Barcelona, a 28 de Octubre de 2022

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. (en adelante "NEXT POINT", la "Sociedad" o el "Emisor"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME MTF Equity, que regula los requisitos de información aplicables a las empresas cuyas acciones estén incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la "Circular 3/2020"), por medio de la presente pone en conocimiento del mercado la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

- ✓ Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Consolidados Intermedios de la Sociedad del ejercicio terminado el 30 de junio de 2022.

- ✓ Estados Financieros Consolidados Intermedios de la Sociedad del ejercicio terminado el 30 de junio de 2022.

- ✓ Balance y cuenta de pérdidas y ganancias individuales de NEXT POINT.

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores

Atentamente,

D. David Compte
Secretario No Consejero de
NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.
y sociedades dependientes
(Grupo consolidado)

Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

A los accionistas de **NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.**
por encargo del Consejo de Administración

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante, los estados financieros intermedios) de **NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.** (en adelante, la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (en adelante, el Grupo), que comprenden el balance de situación intermedio consolidado al 30 de junio de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado y el estado de flujos de efectivo intermedio consolidado, así como las notas explicativas a los estados financieros intermedios consolidados, todos ellos resumidos, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de conformidad con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "*Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad*". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

AUREN AUDITORES SP, S.L.P. Inscrita en el R.M. de Madrid, Tomo 33.829, Sección 8 Folio 89 Hoja M-608799. Inscripción 1 C.I.F. B/87352357 Avda. General Perón 38 - 28020 Madrid.

Member of Antea Alliance of independent firms

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internaciones de Información Financiera. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección de la Sociedad dominante, NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A., en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 del BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME GROWTH de BME MTF EQUITY".

No admitiremos responsabilidad alguna frente a terceros distintos de los destinatarios de este informe.

AUREN AUDITORES SP, SLP0
Inscrita en el ICJCE con Nº 1138

46333684T MARIA EUGENIA BAILACH (R: B87352357)

Firmado digitalmente por 46333684T MARIA EUGENIA BAILACH (R: B87352357)
Fecha: 2022.10.25 13:48:39 +02'00'

Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya
= EL CØL·L3G1

AUREN AUDITORES SP, SLP
Núm. D202200611
30,00 EUR.

SEGELL COL·LEGIAL
Segell distintiu d'altres actuacions

Mª Eugènia Bailach Aspa
Socia

25 de octubre de 2022

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados
correspondientes al período
de seis meses terminado el
30 de junio de 2022
(preparados de acuerdo con la NIC 34
"Información financiera intermedia")

ÍNDICE

BALANCE DE SITUACIÓN INTERMEDIO CONSOLIDADO……..……1
CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA CONSOLIDADA……..……2
ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO CONSOLIDADO……2
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO……3
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO……4

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

1. NATURALEZA, ACTIVIDAD, INFORMACIÓN GENERAL Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO 5
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS 9
3. CONSOLIDACIÓN 22
4. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO 23
5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS 23
6. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS 24
7. INMOVILIZADO MATERIAL 25
8. INVERSIONES INMOBILIARIAS 26
9. INMOVILIZADO INTANGIBLE 30
10. ARRENDAMIENTOS 31
11. CRÉDITOS Y PARTIDAS A COBRAR 32
12. DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR 34
13. PATRIMONIO NETO 40
14. MONEDA EXTRANJERA 43
15. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS Y OTROS TRIBUTOS 43
16. INGRESOS Y GASTOS 44
17. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS ……45
18. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES 45
19. DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO 46
20. HECHOS POSTERIORES 46
21. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS 46
22. INFORMACIÓN SEGMENTADA 50
23. OTRA INFORMACIÓN 50
24. INFORMACIÓN EXIGIDA DERIVADA DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI DE CONFORMIDAD CON LA LEY 11/2009 51

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.
y Sociedades Dependientes
BALANCE DE SITUACIÓN INTERMEDIO
CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2022 (en euros)

Activo	NOTAS	30/06/2022	31/12/2021
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**56.424.053,97**	**52.914.341,94**
I. Inmovilizado intangible	**9**	**1.680,00**	**2.016,00**
5. Aplicaciones Informáticas		1.680,00	2.016,00
II. Inmovilizado material	**7**	**1.108.891,65**	**1.111.625,76**
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		8.891,65	11.625,76
3. Anticipos del inmovilizado		1.100.000,00	1.100.000,00
III. Inversiones inmobiliarias	**8**	**54.089.577,88**	**50.590.146,00**
1. Terrenos		16.265.144,85	16.265.144,85
2. Construcciones		37.824.433,03	34.325.001,15
V. Inversiones financieras a largo plazo	**11**	**1.223.904,44**	**1.210.554,18**
5. Otros activos financieros		1.223.904,44	1.210.554,18
B) ACTIVO CORRIENTE		**3.890.224,86**	**3.723.370,99**
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**1.983.052,16**	**1.875.425,90**
1. Clientes por ventas y prestación servicios	11, 21	49.908,34	68.206,16
b) Clientes por ventas y prestación servicios CP		49.908,34	68.206,16
3. Deudores varios	11	634.400,58	1.084.786,64
6. Hacienda pública deudora	15	1.298.743,24	722.433,10
V. Inversiones financieras a corto plazo		**39.691,90**	**0,00**
2. Créditos a empresas		29.691,90	0,00
5. Otros activos financieros		10.000,00	0,00
VI. Periodificaciones a corto plazo		**75.159,98**	**104.177,32**
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**11**	**1.792.320,82**	**1.743.767,77**
1. Tesorería		1.792.320,82	1.743.767,77
T O T A L A C T I V O (A+B)		**60.314.278,83**	**56.637.712,93**

Patrimonio Neto y Pasivo	NOTAS	30/06/2022	31/12/2021 (*)
A) PATRIMONIO NETO		**4.690.371,38**	**5.218.875,31**
A-1) Fondos propios		**4.690.371,38**	**5.218.875,31**
I. Capital	**13**	**5.042.611,00**	**5.042.611,00**
1. Capital escriturado		5.042.611,00	5.042.611,00
II. Prima de emisión	**13**	**180.565,45**	**180.565,45**
III. Reservas	**13**	**375.216,92**	**375.157,47**
2. Otras reservas		375.216,92	375.157,47
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	**13**	**-199.542,00**	**-201.988,50**
V. Resultados de ejercicios anteriores		**-177.470,11**	**-1.446.696,91**
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		-177.470,11	-1.446.696,91
VI. Resultado del ejercicio del grupo consolidado		**-531.009,88**	**1.269.226,80**
B) PASIVO NO CORRIENTE		**52.355.324,06**	**49.628.844,31**
II. Deudas a largo plazo	**2, 12, 13**	**52.355.324,06**	**49.628.844,31**
2. Deudas con entidades de crédito		17.378.099,40	15.970.293,90
5. Otros pasivos financieros		34.977.224,66	33.658.550,41
C) PASIVO CORRIENTE		**3.268.583,39**	**1.789.993,31**
III. Deudas a corto plazo	**12**	**2.058.162,72**	**1.097.336,91**
2. Deudas con entidades de crédito		1.591.941,00	796.223,97
5. Otros pasivos financieros		466.221,72	301.112,94
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**1.210.420,67**	**692.656,40**
3. Acreedores varios	12	1.093.648,59	590.392,21
4. Remuneraciones pendientes de pago	12	6.168,51	6.168,51
6. Otras deudas con las Admin. Públicas	15	99.855,06	85.347,17
7. Periodificaciones a corto plazo		10.748,51	10.748,51
T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		**60.314.278,83**	**56.637.712,93**

(*)Cifras reexpresadas ver Notas 3.2 y 12.

Las Notas 1 a 24 descritas en las notas explicativas adjuntas, forman parte integrante del balance de situación intermedio consolidado al 30 de junio de 2022.

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.
y Sociedades Dependientes

CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

(en euros)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias	NOTAS	30/06/2022	30/06/2021
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	**22**	**962.880,61**	**379.383,11**
b) Prestaciones de servicios		962.880,61	379.383,11
3. Trabajos del grupo realizados para el propio inmovilizado		**0,00**	**195.600,00**
5. Otros ingresos de explotación		**2.149,00**	**0,00**
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		2.149,00	0,00
6. Gastos de personal	**16**	**-174.370,70**	**-158.714,84**
a) Sueldos, salarios y asimilados		-135.192,73	-131.588,90
b) Cargas Sociales		-39.177,97	-27.125,94
7. Otros gastos de explotación		**-453.800,31**	**-616.683,16**
a) Servicios exteriores		-394.302,59	-571.984,98
b) Tributos		-59.497,72	-44.698,18
8. Amortización del inmovilizado	**7, 8, 9**	**-3.062,20**	**-9.059,89**
11. Deterioro y resultado por enajenaciones inmovilizado	**7**	**-2.012,25**	**0,00**
12. Variación de valor de las inversiones inmobiliarias	**8**	**0,00**	**3.610.052,97**
13. Otros Resultados		**29,84**	**-4.499,99**
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**331.813,99**	**3.396.078,20**
14. Ingresos financieros		**0,00**	**5.667,82**
b) De terceros		0,00	5.667,82
15. Gastos financieros		**-1.304.843,85**	**-775.673,89**
a) Otras partes vinculadas	**21**	0,00	-5.383,97
b) Por deudas con terceros		-1.304.843,85	-770.289,92
17. Diferencias de cambio	**14**	**368,55**	**179,00**
18. Incorporación al activo de gastos financieros	**8**	**441.651,43**	**471.969,13**
A.2) RESULTADO FINANCIERO		**-862.823,87**	**-297.857,94**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**15**	**-531.009,88**	**3.098.220,26**
A.4) RESUL. DEL EJERC. PROC. DE OPERAC. CONTINUADAS		**-531.009,88**	**3.098.220,26**
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		**0,00**	**0,00**
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		**-531.009,88**	**3.098.220,26**
ATRIBUIBLE AL GRUPO CONSOLIDADO		-531.009,88	3.098.220,26
BENEFICIO POR ACCIÓN (en euros) BÁSICO-DILUIDO		-0,57	3,33

Las Notas 1 a 24 descritas en las notas explicativas, forman parte integrante de la cuenta de resultados intermedia consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022.

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO CONSOLIDADO DEL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

(en euros)

	30/06/2022	30/06/2021
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA	**-531.009,88**	**3.098.220,26**
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO	**0,00**	**0,00**
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	**0,00**	**0,00**
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS (A+B+C)	**-531.009,88**	**3.098.220,26**
RESULTADO ATRIBUIBLE AL GRUPO CONSOLIDADO	-531.009,88	3.098.220,26
RESULTADO ATRIBUIBLE A SOCIOS EXTERNOS	0,00	0,00

Las Notas 1 a 24 descritas en las notas explicativas, forman parte integrante del estado del resultado global intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2022.

NEXT POINT SOCIMI

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.
y Sociedades Dependientes

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO D
PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

(en euros)

	Capital Escriturado	Prima de emisión	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Res ej ar
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020	**5.042.611,00**	**180.565,45**	**18.940,47**	**-208.782,00**	
I. Ajustes por cambios de criterio 2020					
II. Ajustes por errores 2020					
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2021	**5.042.611,00**	**180.565,45**	**18.940,47**	**-208.782,00**	
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos					
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	
1. Aumentos (reducciones) de capital					
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto					
3. (-) Distribución de dividendos					
4. Operaciones con acciones o participaciones de la sociedad dominante (netas)					
5. Incremento (reducción) patrimonio neto combinación negocios					
6. Adquisición (ventas) de participaciones de socios externos					
7. Otras operaciones con socios o propietarios					
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	356.217,00	6.793,50	-1
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2021	**5.042.611,00**	**180.565,45**	**375.157,47**	**-201.988,50**	**-1**
I. Ajustes por cambios de criterio 2021					
II. Ajustes por errores 2021					
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2022	**5.042.611,00**	**180.565,45**	**375.157,47**	**-201.988,50**	**-1**
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos					
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	
1. Aumentos (reducciones) de capital					
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto					
3. (-) Distribución de dividendos					
4. Operaciones con acciones o participaciones de la sociedad dominante (netas)					
5. Incremento (reducción) patrimonio neto combinación negocios					
6. Adquisición (ventas) de participaciones de socios externos					
7. Otras operaciones con socios o propietarios					
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	59,45	2.446,50	1
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2022	**5.042.611,00**	**180.565,45**	**375.216,92**	**-199.542,00**	

Las Notas 1 a 24 descritas en las notas explicativas, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio cons

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.
y Sociedades Dependientes

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2022 (en euros)

		NOTAS	30/06/2022	30/06/2021
A)	**FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN**			
1.	**Resultado del ejercicio antes de impuestos**		**-531.009,88**	**3.098.220,26**
2.	**Ajustes del resultado**		**1.309.918,30**	**-2.830.987,01**
a)	Amortización del inmovilizado (+)	**7, 8, 9**	3.062,20	9.059,89
e)	Rdo. por bajas y enajenaciones de inmovilizado (+/-)	**7**	2.012,25	0,00
g)	Ingresos financieros (-)		0,00	-5.667,82
h)	Gastos financieros (+)		1.304.843,85	775.673,89
k)	Variación de las inversiones inmobiliarias (+/-)	**8**	0,00	-3.610.052,97
3.	**Cambios en el capital corriente**		**439.155,35**	**320.244,24**
b)	Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		307.262,07	3.289,38
c)	Otros activos corrientes (+/-)		29.017,34	-57.725,50
d)	Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)		102.875,94	363.931,85
e)	Otros pasivos corrientes (+/-)		0,00	10.748,51
4.	**Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación**		**-242.400,28**	**-770.006,07**
a)	Pago de intereses (-)		-242.400,28	-775.673,89
c)	Cobro de intereses (+)		0,00	5.667,82
5.	**Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)**		**975.663,49**	**-182.528,58**
B)	**FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**			
6.	**Pagos por inversiones (-)**		**-3.554.478,38**	**-13.654.225,28**
c)	Inmovilizado material	**7**	-2.004,34	-2.000.634,45
d)	Inversiones inmobiliarias	**8**	-3.499.431,88	-11.583.217,39
e)	Otros activos financieros	**11**	-53.042,16	-70.373,44
8.	**Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)**		**-3.554.478,38**	**-13.654.225,28**
C)	**FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN**			
9.	**Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio**		**2.505,95**	**1.638,00**
d)	Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	**13**	2.505,95	1.638,00
10.	**Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financieros**		**2.624.861,99**	**10.462.361,65**
a)	Emisión		3.014.299,01	11.568.773,82
2.	Deudas con entidades de crédito (+)		2.438.299,01	2.268.000,00
3.	Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		0,00	1.540.656,97
5.	Otras deudas (+)		576.000,00	7.760.116,85
b)	Devolución y amortización de:		-389.437,02	-1.106.412,17
2.	Deudas con entidades de crédito (-)		-234.776,48	-125.407,67
5.	Otras deudas (-)		-154.660,54	-981.004,50
12.	**Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)**		**2.627.367,94**	**10.463.999,65**
D)	**EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO**		**0,00**	**0,00**
E)	**△/▽ NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12+D)**		**48.553,05**	**-3.372.754,21**

Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		1.743.767,77	4.281.012,03
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.792.320,82	908.257,82
Diferencia		**48.553,05**	**-3.372.754,21**

Las Notas 1 a 24 descritas en las notas explicativas, forman parte integrante del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022.

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes
Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022

1. NATURALEZA, ACTIVIDAD, INFORMACIÓN GENERAL Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO

Sociedad Dominante

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A., (en adelante, la Sociedad Dominante o NEXTPOINT) se constituyó el 8 de mayo de 2018 en España de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital. Su NIF es el A67218867.

La Sociedad Dominante fue constituida bajo la denominación de VIRTUAL BUSINESS DEVELOPMENT, S.L., con fecha 16 de julio de 2018 cambió de denominación a INVESTOR360REIT SOCIMI, S.A. y con fecha 15 de enero de 2020 cambió de denominación a la actual NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.

Con fecha 6 de abril de 2022 cambió a su actual domicilio situado en Rambla Catalunya, 52 P.1 Pta.2 en Barcelona, la modificación se aprobó en Junta General Extraordinaria de Accionistas del 1 de marzo de 2022 y fue elevada a público mediante inscripción en el Registro Mercantil en abril de 2022. Anteriormente, su domicilio estaba situado en Via Laietana, 57 Piso 3-2 en Barcelona.

El objeto social de la Sociedad Dominante, de acuerdo con sus estatutos, es:

a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, tal y como pueda ser modificada en cada momento;

b) La tenencia de acciones en el capital de otras Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMIs") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan en el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;

c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("Ley de SOCIMIs");

d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2009, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro. CNAE: 4110."

Adicionalmente, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad Dominante podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de cada periodo impositivo, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad Dominante, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

La información relacionada con el gobierno corporativo y el resto de la información pública pueden consultarse en la página web de la Sociedad Dominante www.nextpointsocimi.com.

Sociedades Dependientes

Las filiales o Sociedades Dependientes son:

Denominación social y domicilio social	Fecha constitución	Objeto social	Participación	Capital social
REIT PAMPLONA 59, S.L. Sociedad Unipersonal Rambla Catalunya, 52 P1-2, Barcelona.	07/09/2018	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
REIT PIE DE LA CRUZE, S.L. Sociedad Unipersonal Rambla Catalunya, 52 P1-2, Barcelona.	07/09/2018	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
REIT RIBERA, S.L. Sociedad Unipersonal Rambla Catalunya, 52 P1-2, Barcelona.	04/12/2018	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
REIT VIRGEN, S.L. Sociedad Unipersonal Rambla Catalunya, 52 P1-2, Barcelona.	04/12/2018	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
LEPANTO ALBERIQUE, S.L. Sociedad Unipersonal Rambla Catalunya, 52 P1-2, Barcelona.	04/12/2018	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
VIV BUILDINGS 1, S.L. Sociedad Unipersonal Rambla Catalunya, 52 P1-2, Barcelona.	22/05/2019	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
VIV BUILDINGS 2, S.L. Sociedad Unipersonal Rambla Catalunya, 52 P1-2, Barcelona.	22/05/2019	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
VIV BUILDINGS 3, S.L. Sociedad Unipersonal Rambla Catalunya, 52 P1-2, Barcelona.	22/05/2019	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
VIV BUILDINGS 4, S.L. Sociedad Unipersonal Rambla Catalunya, 52 P1-2, Barcelona.	15/01/2020	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
VIV BUILDINGS 5, S.L. Sociedad Unipersonal Rambla Catalunya, 52 P1-2, Barcelona.	15/01/2020	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
NPCAP 1, S.L. Sociedad Unipersonal Rambla Catalunya, 52 P1-2, Barcelona.	15/03/2021	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
NPCAP 2, S.L. Sociedad Unipersonal Rambla Catalunya, 52 P1-2, Barcelona.	15/03/2021	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00

Las Sociedades Dependientes han cambiado su domicilio social, en consonancia con el acuerdo de Junta General Extraordinaria de Accionistas del 1 de marzo de 2022 de la Sociedad Dominante NEXTPOINT, elevado a público mediante inscripción en el Registro Mercantil en abril de 2022.

Régimen de SOCIMI

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes (en adelante “el Grupo”), tienen como actividad principal la adquisición y gestión (mediante arrendamiento a terceros) de viviendas, viviendas turísticas y residencias geriátricas, mayoritariamente, pudiendo invertir en menor medida en otros activos en renta.

Durante el ejercicio 2018 se solicitó la incorporación de la Sociedad Dominante al Régimen Fiscal SOCIMI ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, de aplicación a partir del 1 de enero de 2018.

Con fecha 16 de julio de 2020 NEXPOINT empezó a cotizar en el MAB (actual BME Growth), con un capital compuesto por 950.000 acciones de 5,308011 euros de valor nominal cada una representada mediante anotaciones en cuenta, totalmente desembolsadas, que asciende a 5.042.611 euros y una prima de emisión de 180.565,45 euros.

El régimen fiscal de la Sociedad Dominante se encuentra regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). El artículo 3 establece los requisitos de inversión de este tipo de Sociedades, a saber:

1. Obligación de objeto social.

Deben tener como objeto social principal la tenencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, tenencia de participaciones en otras SOCIMI o sociedades con objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como en Instituciones de Inversión Colectiva.

2. Obligación de inversión

- Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.
El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la SOCIMI, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de la mencionada Ley.

- Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

  Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

- Los bienes inmuebles y que integren el activo de la SOCIMI deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

  El plazo se computará:

a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la SOCIMI antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en el párrafo siguiente.

b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la SOCIMI, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

c) En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la SOCIMI al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

3. Asimismo, el régimen de SOCIMI exige otros requisitos, tales como:

- Capital mínimo
El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

- Obligación de negociación en mercado regulado.
  Las acciones de la SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo (artículo 4 de la Ley de SOCIMIS). En este sentido, las acciones de la Sociedad Dominante cotizan en el BME Growth (antiguo MAB) desde julio del ejercicio 2020.

- Obligación de información:
  Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.

- Obligación de distribución del resultado.
  Las sociedades del grupo deberán distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

- El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
- Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
- Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de tal condición supondrá que la SOCIMI pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la SOCIMI estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estima que se cumplen los requisitos establecidos en la mencionada legislación.

Todas las sociedades cierran el ejercicio a 31 de diciembre de cada año.

Las acciones de la Sociedad Dominante cotizan en el BME Growth (anteriormente denominado MAB) desde julio de 2020.

Las cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo correspondientes al ejercicio 2021 fueron las primeras preparadas de acuerdo con el marco normativo de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), siendo auditadas por AUREN AUDITORES SP, S.L.P., de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2021 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. del ejercicio 2021, fueron formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en fecha 28 de marzo de 2022 y posteriormente aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 15 de junio de 2022.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

2.1 Marco Normativo de información financiera aplicable al Grupo

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Grupo es el establecido en:

- Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Interpretaciones del Comité Internacional de Información Financiera (CINIIF) adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento y del Consejo Europeo y sucesivas modificaciones (en conjunto, las NIIF-UE).

- Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de Inversión en el mercado Inmobiliaria (SOCIMI) y la restante legislación mercantil.

- Circular 3/2020 del BME Growth sobre ""Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity"" (modificada parcialmente por la Circular 2/022 del BME Growth).

- El Código de Comercio y el resto de la legislación mercantil española que resulte de aplicación.

Estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 se han confeccionado bajo IFRS y se han preparado de acuerdo con la NIC 34, "Información financiera intermedia" y, por tanto, pueden no incluir toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea.

Estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y especialmente de acuerdo con la NIIF 1. "Adopción de las NIIF por primera vez", y la Interpretaciones de Comité Internacional de Información Financiera (CINIIF) adoptadas por la Unión Europea (en conjunto, la NIIF-UE), de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento y del Consejo Europeo y sucesivas modificaciones.

La emisión de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, a pesar de no coincidir con el año fiscal del Grupo (ya que el cierre del ejercicio contable y fiscal es el 31 de diciembre de cada año), no obedece al cumplimiento de requerimientos legales o reglamentarios si no a la obligación impuesta por la Circular 3/2020 el BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

La preparación de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidadas con arreglo a la NIIF-UE exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Dirección de la Sociedad Dominante que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo. En la Nota 2.5

se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.
La información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021 formuladas el 28 de marzo de 2022 (las cuales fueron formuladas con criterios Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y otra normativa vigente en España) por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante los seis primeros meses del ejercicio 2022 y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales del ejercicio 2021.

Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, los mismos deben leerse juntamente con las cuentas anuales consolidas del Grupo correspondientes al ejercicio 2021.

2.2 Moneda funcional

El euro es la moneda en la que se presentan los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, por ser ésta la moneda funcional de la Sociedad Dominante.

2.3 Comparación de la información

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, sobre "Información Financiera Intermedia", adoptada por la Unión Europea, la Dirección de la Sociedad Dominante presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos, junto con el balance de situación consolidado al 30 de junio de 2022, el correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio inmediatamente anterior (31 de diciembre de 2021). Por otra parte, junto a cada una de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de resultado global consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado, además de las cifras consolidadas correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022, se presentan las correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio 2021.

En los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados se ha procedido a reexpresar los saldos comparativos del balance del ejercicio 2021, para traspasar a largo plazo los intereses de préstamos con vencimiento a más de un año, restándolos de la partida de "Otros pasivos financieros" del pasivo corriente para sumarlos a la misma partida del pasivo no corriente (Ver Nota 12).

Por tanto, el efecto es el siguiente:

Pasivo	31/12/2021 APROBADO JUNTA	AJUSTES	31/12/2021 REEXPRESADO
B) PASIVO NO CORRIENTE	**46.653.373,65**	**2.975.470,66**	**49.628.844,31**
II. Deudas a largo plazo	**46.653.373,65**	**2.975.470,66**	**49.628.844,31**
2. Deudas con entidades de crédito	15.970.293,90		15.970.293,90
5. Otros pasivos financieros	30.683.079,75	2.975.470,66	33.658.550,41
C) PASIVO CORRIENTE	**4.765.463,97**	**-2.975.470,66**	**1.789.993,31**
III. Deudas a corto plazo	**4.072.807,57**	**-2.975.470,66**	**1.097.336,91**
2. Deudas con entidades de crédito	796.223,97		796.223,97
5. Otros pasivos financieros	3.276.583,60	-2.975.470,66	301.112,94

2.4 Adopción de las NIIF

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados que, en su caso, han sido consideradas por el Grupo son:

(1) Normas e interpretaciones efectivas en el presente ejercicio

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022 han entrado en vigor nuevas normas contables que se detallan a continuación:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
Modificaciones de la NIIF 3. Modificación a la NIIF 3 Referencia al Marco Conceptual (publicada en mayo de 2020)	Se actualiza la NIIF 3 para alinear las definiciones de activo y pasivo en una combinación de negocios con las contenidas en el marco conceptual. Además, se introducen ciertas aclaraciones relativas al registro de pasivos y activos contingentes.	1 de enero de 2022
Modificaciones de la NIIF 16. Ingresos obtenidos antes del uso previsto (publicada en mayo de 2020)	La modificación prohíbe deducir del coste de un inmovilizado material cualquier ingreso obtenido de la venta de los artículos producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto. Los ingresos por la venta de tales muestras, junto con los costes de producción, deben registrarse en la cuenta de resultados.	1 de enero de 2022
Modificación a la NIC 37 Contratos onerosos - Coste de cumplir un contrato (publicada en mayo de 2020)	La modificación explica que el coste directo de cumplir un contrato comprende los costes incrementales de cumplir ese contrato y una asignación de otros costes que se relacionan directamente con el cumplimiento del contrato.	1 de enero de 2022
Mejoras a las NIIF Ciclo 2018-2020 (publicada en mayo de 2020)	Modificaciones menores a la NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41.	1 de enero de 2022

(2) Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A la fecha de firma de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, las siguientes normas, modificaciones o interpretaciones habían sido publicadas por el International Accounting Standards Board (IASB) pero nohabían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
Modificaciones de la NIC 1 - Presentación de políticas contables (publicada en febrero de 2021)	Modificaciones que permiten a las entidades identificar adecuadamente la información sobre políticas contables materiales que debe ser presentada en los estados financieros.	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 8 - Definición de estimación contable (publicada en febrero de 2021)	Modificaciones y aclaraciones sobre qué debe entenderse como un cambio de una estimación contable.	1 de enero de 2023
NIIF 17 Contratos de seguros y sus modificaciones (publicada en mayo de 2017 y en junio de 2020 las modificaciones)	Reemplaza a la NIIF 4 y recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información financiera determinar el efecto que los contratos de seguros tienen en los estados financieros.	1 de enero de 2023
No aprobadas todavía para su uso en la Unión Europea		
Modificación a la NIC 1 Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (publicada en enero de 2020)	Aclaraciones respecto a la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes.	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 12 - Impuestos diferidos derivados de activos y pasivos que resultan de una única transacción (publicada en mayo de 2021)	Aclaraciones sobre la forma en que las entidades deben reconocer el impuesto diferido que se genera en operaciones como arrendamientos y obligaciones por desmantelamiento.	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIIF 17 - Contratos de seguros - Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9. Comparación de la información (publicada en diciembre de 2021)	Modificación de los requisitos de transición de la NIIF 17 para las compañías de seguros que cumplan con la NIIF 17 y la NIIF 9 al mismo tiempo por primera vez.	1 de enero de 2023

2.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

En los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados del Grupo correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 se han utilizado las estimaciones realizadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromiso que figuran registrados en ellos. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. El valor de los activos inmobiliarios y de los inmuebles materiales del Grupo.

Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El Grupo obtiene anualmente valoraciones independientes para sus inversiones inmobiliarias. Al final de cada ejercicio sobre el que se informa, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante realiza una evaluación del valor razonable de cada inmueble teniendo en cuenta las valoraciones independientes más recientes. El Consejo de Administración de la Sociedad

Dominante determina el valor de un inmueble dentro de un rango de estimaciones del valor razonable aceptables.

La mejor evidencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias en un mercado activo son los precios de activos similares. En la ausencia de dicha información ante la actual situación de mercado, la Dirección de la Sociedad Dominante determina el valor razonable mediante un intervalo de valores razonables. En la realización de dicho juicio el Grupo utiliza una serie de fuentes, básicamente:

Descuentos de flujos de caja basados en estimaciones derivadas de las condiciones de los contratos de arrendamiento actuales, y si fuera posible, de la evidencia de precios de mercado de propiedades similares en la misma localización, mediante la utilización de tasas de descuento que reflejen la incertidumbre del factor tiempo.

En la nota 8 se detallan las valoraciones aplicadas a cada inversión inmobiliaria para presentarla a valor de mercado.

Deterioro del valor de los inmovilizados materiales e intangibles

La valoración del posible deterioro de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro, siendo la mejor evidencia de éste los precios de activos similares. En caso de no disponer de dicha información ante la situación actual del mercado, se aplican los siguientes criterios: se establece un intervalo de valores razonables determinados en base a precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustadas para reflejar las diferencias con los activos propiedad del Grupo; precios recientes de propiedades en otros mercados menos activos, ajustados para reflejar cambios en las condiciones económicas desde la fecha de la transacción; y descuentos de los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte, basados en estimaciones derivadas de las condiciones de los contratos de arrendamiento actuales y proyectadas, empleando una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo.

Cálculo de los valores razonables, de los valores en uso y de los valores actuales

El cálculo de valores razonables, valores en uso y valores actuales implica el cálculo de flujos de efectivo futuros la asunción de hipótesis relativas a los valores futuros de los flujos, así como las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razones de acuerdo con las circunstancias.

Vidas útiles del inmovilizado material

La Dirección de la Sociedad Dominante determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por amortización para su inmovilizado material.

2. Desequilibrio patrimonial. Si bien existe un leve desajuste patrimonial motivado por las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados han sido formulados bajo el principio de empresa en funcionamiento. Además, el Grupo dispone de préstamos participativos detallados en la Nota 12 de Pasivos financieros por importe de 26.477.100,00 euros (la misma cifra a 31 de diciembre de 2021). Ver Nota 13 de Patrimonio Neto donde se considera el patrimonio neto sumando el importe de los préstamos participativos que son considerados mayor valor del neto patrimonial a efectos de valoración.

3. El cálculo de las provisiones y contingencias.

4. La gestión del riesgo financiero y en especial el riesgo de liquidez y fiscal.

5. La pandemia de coronavirus o COVID-19 no ha tenido un efecto relevante en el negocio, la situación financiera o los resultados de explotación del Grupo al 30 de junio de 2022 y, por lo

tanto, no ha repercutido de forma significativa en los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados para el semestre finalizado el 30 de junio de 2022, por lo que, se prevé que no afecte de forma relevante para el Grupo.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse. El Grupo recibió préstamos ICO por importe total de 475 miles de euros en el ejercicio anterior y solicitó en 2021 carencia de un año para los préstamos, para mejorar la liquidez puntual de éste.

6. Cumplimiento del régimen fiscal de SOCIMI (nota 1).

7. Empresa en funcionamiento

   El Grupo acumula pérdidas en los últimos ejercicios, debido a los gastos iniciales de puesta en marcha y salida a cotización de la Sociedad Dominante, pero con el actual plan de negocios se prevé, y así está siendo, que esta situación se revierta, actualmente las plusvalías de los inmuebles impactan de forma muy positiva en el resultado del ejercicio por aplicación de la NIC-40. La adquisición de inmuebles para ser alquilados genera un incremento gradual y progresivo de los ingresos del Grupo.

   Además, los inmuebles que posee el Grupo tienen un valor de mercado superior a su precio de adquisición. Las plusvalías se ven reflejadas en la información financiera al reportarse con criterios NIIF-UE en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados. También se reflejan en las cifras comparativas.

   El Fondo de maniobra de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados cerrados a 30 de junio de 2022 es ligeramente positivo.

   A pesar de que las estimaciones se han producido sobre la base de la mejor información disponible a fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o la baja) posteriormente, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva conforme a lo establecido en la NIC 8 (ver Nota 20 de Hechos posteriores).

2.6 Operaciones entre sociedades del perímetro de la consolidación

No existen operaciones que se realicen entre sociedades del perímetro de consolidación en una fecha que no difiera en más de tres meses del cierre de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, ya que todas las sociedades del Grupo cierran su ejercicio social a 31 de diciembre de cada año. No existen cambios en el perímetro de consolidación respecto el ejercicio anterior.

2.7 Homogeneización de partidas de los estados financieros individuales de las sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación

No ha sido necesario homogeneizar los principios contables de las sociedades. Todas las sociedades del Grupo cierran su ejercicio social a 31 de diciembre de cada año.

2.8 Criterios aplicados en la eliminación de la inversión y del patrimonio neto y operaciones del Grupo

El capital social y el resto de las partidas de los fondos propios de las Sociedades Dependientes son eliminados contra la inversión en la fecha de constitución de éstas por la Sociedad Dominante del Grupo. Los saldos deudores y acreedores y las operaciones realizadas en el ejercicio entre las sociedades consolidadas son eliminadas en el proceso de consolidación.

2.9 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar e informar en las Notas sobre las diferentes partidas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, el Grupo de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022.

2.10 Principio de empresa en funcionamiento

Los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados han sido preparados siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, el cual, contempla que el Grupo realizará sus activos y atenderá a sus compromisos en el curso normal de sus obligaciones.

2.11 Estimación del valor razonable

Todos los activos y pasivos para los que se realizan cálculos o desgloses de su valor razonable en los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (Nivel 1).
- Datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1 que sean observables para el activo o el pasivo, tanto directamente (esto es, los precios), como indirectamente (esto es, derivados de los precios) (Nivel 2).
- Datos para el activo o el pasivo que no están basados en datos observables de mercado (esto es, datos no observables) (Nivel 3).

De acuerdo con la NIIF 13, el nivel jerárquico al que se clasifica un activo o pasivo en su totalidad (Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3) se determina en función del dato de entrada relevante empleado en la valoración más bajo dentro de la jerarquía de valor razonable. En caso de que los datos de entrada utilizados para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse dentro de los diferentes niveles, la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía de valor razonable que el dato de entrada de nivel más bajo que sea significativo para la medición del valor.

Los niveles anteriores están reflejados en la IFRS 13 Valoraciones de Mercado. Estas valoraciones tienen un componente subjetivo al hacerse en base a las asunciones del valorador, que podrían no ser exactas. Por este motivo, y de acuerdo con las recomendaciones de EPRA, hemos clasificado las valoraciones de las inversiones inmobiliarias en el Nivel 3, según se establece en la IFRS 13.

2.12 Inmovilizado intangible

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y/o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y/o pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Estos activos se amortizan en función de su vida útil.

El Grupo reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, si procede, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

Los activos intangibles se amortizan linealmente en función de los años de vida útil estimada, en el caso de la página web activada se estima una vida útil de 5 años, por lo que, el porcentaje de amortización es del 20%.

2.13 Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación, que aumenten la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la entidad, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado material.

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarles. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma lineal:

	Años vida útil estimada
Instalaciones técnicas y maquinaria	3
Mobiliario y enseres	10
Equipos para procesos de información	4

Los activos sujetos a amortización se someten a revisiones para pérdidas por deterioros siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor contable pude no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro del valor por el importe por el que el valor contable el activo excede su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de una activo menos los costes de enajenación y el valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de entrada de efectivo en gran medida independientes (unidades generadoras de efectivo). Las pérdidas por deterioro de valor previas de activos no financieros se revisan para su posible reversión.

2.14 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación consolidado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien, para explotarlos en régimen de alquiler o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste, incluyendo los costes de transacción relacionados y costes de financiación, si fueran de aplicación (desarrollos). Para los inmuebles que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen en el coste los gastos financieros devengados antes de su puesta en condiciones de funcionamiento, si cumplen con los requisitos para su capitalización. Después del reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se contabilizan por su valor razonable.

Las inversiones inmobiliarias se presentan a su valor razonable al final del período de referencia y no se amortizan de acuerdo con lo previsto en la NIC 40.

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de las inversiones inmobiliarias que se determina tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes, de forma que al cierre de cada período el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de las inversiones inmobiliarias a dicha fecha. Los informes de valoración de los expertos independientes sólo contienen las advertencias y/o limitaciones habituales sobre el alcance de los resultados de las valoraciones efectuadas, que se refieren a la aceptación como completa y correcta de la información proporcionada por el Grupo y que se ha realizado de acuerdo con los estándares de valoración publicados por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña.
La principal metodología utilizada para determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias es la que consiste en el descuento de flujos de caja, que se basa en la estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de las inversiones inmobiliarias, utilizando una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo. Dicha tasa considera las condiciones actuales de mercado y refleja todas las previsiones y riesgos asociados al flujo de tesorería y a la inversión. Para calcular el valor residual del activo del último año de la proyección de los flujos de caja se aplica una yield neta de salida.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias refleja, entre otras cosas, los ingresos por rentas de arrendamientos y otras hipótesis que participantes en el mercado considerarían al valorar la propiedad en las condiciones actuales del mercado. La determinación del valor razonable de las mismas se ha descrito en la Nota 8.

Los gastos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el gasto fluyan al Grupo y el coste del elemento puede ser valorado de manera fiable. El resto de los gastos de reparaciones y mantenimiento se registran en la cuenta de resultados cuando se incurren. Cuando se sustituye parte de una inversión inmobiliaria, el valor en libros de la parte reemplazada es dado de baja.

Los cambios en el valor razonable se reconocen en la cuenta de resultados. Cuando el Grupo dispone de una propiedad a su valor razonable en una transacción en condiciones de independencia mutua, el valor en libros inmediatamente antes de la venta se ajusta al precio de la transacción, y el ajuste es registrado en la cuenta de resultados dentro de la ganancia neta del ajuste del valor razonable de las inversiones inmobiliarias.

Si una inversión inmobiliaria se convierte en propiedad ocupada por sus propietarios, ésta se reclasifica como inmovilizado material. Su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su coste para los efectos contables posteriores.

Si un elemento de propiedades ocupadas por sus propietarios se convierte en una inversión inmobiliaria, ya que su uso ha cambiado, la diferencia resultante entre el valor contable y el valor razonable de este elemento en la fecha de transferencia es tratada de la misma forma que una revaluación según la NIC 16.
Cualquier incremento resultante en el valor de libros de la propiedad se reconoce en la cuenta de resultados en la medida que reverte una pérdida por deterioro anterior, con cualquier incremento que queda reconocido en otro resultado global y aumento directamente al patrimonio en la reserva por revaluación. Cualquier disminución resultante en el valor de libros de la propiedad se reconoce inicialmente en otro resultado global contra cualquier reserva de revalorización reconocida previamente, con disminución restante reconocido en la cuenta de resultados.

Cuando una inversión inmobiliaria se somete a un cambio de su uso, evidenciado por el inicio del desarrollo con vistas a la venta, la propiedad se transfiere a existencias. El coste atribuido de propiedad para su posterior contabilización como existencias es su valor razonable a la fecha del cambio de su uso.
No se han realizado trabajos del Grupo para sus inversiones inmobiliarias en el primer semestre del ejercicio 2022 (195,6 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio anterior y 375,6 miles de euros para todo el ejercicio 2021).

2.15 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a amortización se someten a revisiones por pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro del valor por el importe por el que el valor contable del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costes para la venta y el valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de entrada de efectivo en gran medida independientes (unidades generadoras de efectivo). Las pérdidas por deterioro de valor previas de activos no financieros se revisan para su posible reversión en cada fecha en la que se presenta información financiera. El importe de los activos no financieros sujetos a amortización no es significativo.

2.16 Arrendamientos

a) El Grupo como arrendatario

El Grupo evalúa si un contrato es o contiene un contrato de arrendamiento, al inicio de un contrato. El Grupo reconoce una activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento para todos los contratos de arrendamiento en los que es el arrendatario, excepto los arrendamientos a corto plazo (definidos como arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, el Grupo reconoce los pagos del arrendamiento como un gasto operativo de forma lineal durante el plazo del arrendamiento, a menos que exista otra base sistemática más representativa del marco temporal en el que se consumen los beneficios económicos del activo arrendado.

No existen arrendamientos relevantes que deban de ser activados.
No existen contratos de leasing firmados.

b) El Grupo como arrendador

Los ingresos por alquileres de arrendamientos operativos se reconocen linealmente durante el plazo del arrendamiento correspondiente. Los costes directos iniciales incurridos al negociar y organizar un arrendamiento operativo se agregan al valor en libros del activo arrendado y se reconocen linealmente durante el plazo del arrendamiento.

No existen contratos de arrendamiento financiero.

2.17 Instrumentos financieros

2.17.1 Activos financieros o créditos y partidas a cobrar

Clasificación

Los activos financieros que posee el Grupo se clasifican en las siguientes categorías:

a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa.
b) Tesorería y otros activos líquidos equivalentes: la tesorería comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los otros activos líquidos equivalentes son inversiones a corto plazo, con vencimiento anterior a tres meses y que no están sujetos a un riesgo relevante de cambios en su valor.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior

Los préstamos y partidas a cobrar y las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Al menos al cierre del ejercicio o período el Grupo realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

En particular, respecto a las correcciones valorativas relativas a deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán tos los importes que se adeudan.

El criterio para el registro de deterioros de clientes consiste en:

1. En el caso de clientes en situación de insolvencia declarada o reclamación judicial por impago de cantidades, se provisionará el 100% de la deuda.
2. Para aquellos con demora superior a 6 meses y hasta un año se provisionará el 50% de la deuda vencida. Por su parte, para aquellos con demora superior a 1 año se provisionará el 100% de la deuda vencida, incluyendo la deuda vencida con dicho cliente que no haya superado el año de antigüedad, en concepto de provisión de insolvencias.

Las correcciones valorativas provocadas por el deterioro en la solvencia o la mora de los clientes se registran en el epígrafe “Otros gastos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada.

El Grupo da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, el Grupo no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Fianzas entregadas

La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamiento operativos no resulta significativa a los efectos de preparación de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados. Conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos, el Grupo está sometido al régimen de concierto de depósito con algunas Comunidades Autónomas. De esta forma, se clasifican en el pasivo a largo plazo del balance intermedio consolidado aquellas fianzas recibidas de los arrendatarios y en el activo a largo plazo del balance intermedio consolidado aquellas fianzas depositadas en las Instituciones Oficiales de dichas Comunidades Autónomas.

2.17.2 Pasivos financieros o débitos y partidas a pagar

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene el Grupo y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos qué sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

El Grupo da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

2.17.3 Instrumentos de patrimonio

Los instrumentos de patrimonio propio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico de la operación. Los gastos derivados de las transacciones con instrumentos de patrimonio propio se registran directamente contra el patrimonio propio como menores reservas o en la cuenta de explotación, según proceda.

2.18 Impuesto sobre Sociedades

Régimen SOCIMI

Durante el ejercicio 2018 se solicitó la incorporación de la Sociedad Dominante al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2018.

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley, del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en el Texto Refundido de la ley del Impuesto sobre Sociedades.

Según la Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2009 del régimen SOCIMI, las sociedades que forman el Grupo disponen de un período de dos años desde la fecha de la opción por la aplicación del régimen para cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estima que se cumplen los compromisos finalizados el período de dos años, dado que con fecha 16 de julio de 2020 la Sociedad Dominante empezó a cotizar en el BME Growth (antiguo MAB).

2.19 Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por el Grupo es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones. Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en que se producen.

2.20 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.
En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de formulación de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad y probable que el Grupo reciba los beneficios o rendimientos económicos de la transacción. En concreto, los ingresos por arrendamientos de inmuebles se registran según su devengo, y la diferencia, en su caso, entre la facturación realizadas y los ingresos reconocidos de acuerdo con este criterio se registran en el epígrafe de “Ajustes por periodificación”.
Los ingresos se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por percibir, deduciendo los descuentos, rebajas en el precio y otras partidas similares que el Grupo pueda conceder. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, el Grupo reduce el importe en libros hasta su importe recuperable, que se calcula en función de los flujos futuros de efectivos estimados descontados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa actualizando la cuenta a cobrar como un ingreso por intereses.

2.21 Gastos de personal: compromisos por pensiones

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados.

De acuerdo con la legislación vigente, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido.

En este sentido, ni al 30 de junio de 2022, ni al 30 de junio de 2021, el Grupo no mantiene compromisos por este concepto, no existiendo ningún plan en vigor de Expediente de Regulación de Empleo.

El Grupo no realiza retribuciones a largo plazo al personal.

2.22 Provisiones y contingencias

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en la elaboración de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados diferencia entre:

a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.

b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo.

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos, sino que se informa sobre los mismos en las notas explicativas de aquéllos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

2.23 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad del Grupo, cuya finalidad es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura. La actividad del Grupo, por su naturaleza no tienen un impacto medioambiental significativo.

2.24 Transacciones con partes vinculadas

El Grupo realiza todas sus operaciones con partes vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

2.25 Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que, con carácter general, se considera de un año; también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde el 30 de junio de 2022, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los revidados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

El mismo modo, son pasivo corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año, y, en general, todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

2.26 Combinaciones de negocios

El Grupo no ha realizado ninguna combinación de negocios en el primer semestre del presente ejercicio ni en el ejercicio anterior.

2.27 Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado

El Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado adjunto se prepara de acuerdo con el método indirecto y se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

b) Flujos de efectivo: Entradas y salidas de dinero y de sus equivalentes; entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
c) Actividades de explotación: Actividades típicas del Grupo, así como otras actividades que no puede ser clasificadas como de inversión o de financiación.
d) Actividades de inversión: Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
e) Actividades de financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

3. CONSOLIDACIÓN

3.1 Principios de consolidación

Método de consolidación

La consolidación se realiza aplicando el método de integración global a la Sociedad Dependiente, debido a que la Sociedad Dominante posee el 100% de ésta, además de todos los derechos de voto en sus órganos de Administración y ostentar la gestión de estos. Por tanto, no existen accionistas minoritarios ni en el patrimonio ni en los resultados de la Sociedad Dependiente consolidada que se deban de presentar bajo el epígrafe de Socios Externos.

No existe fondo de comercio de consolidación ni diferencia negativa de consolidación, debido a que las Sociedades Dependientes han sido constituidas directamente por la Sociedad Dominante del Grupo. Por tanto, la toma de control se produce en el mismo momento de la constitución de las Sociedades Dependientes.

Saldos y transacciones entre empresas del Grupo

Los saldos deudores y acreedores y las operaciones realizadas en el ejercicio entre las sociedades consolidadas son eliminadas en el proceso de consolidación.

Homogeneización de principios contables

No ha sido necesario homogeneizar los principios de contabilidad utilizados por las sociedades consolidadas al no existir diferencias significativas.

3.2 Perímetro de consolidación

El perímetro de consolidación se compone de la Sociedad Dominante más las Sociedades Dependientes indicadas en la Nota 1 de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

4. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

La Junta General de Accionistas celebrada el 15 de junio de 2022 ha decidido traspasar el resultado de la Sociedad Dominante del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, que ascendió a 357.923,59 euros de pérdidas, según cuentas anuales individuales formuladas según criterio de PGC o Plan General Contable, a compensar resultados negativos de ejercicios anteriores".

Limitaciones a la distribución de dividendos

Según lo establecido en el artículo 6 de la ley 11/2009, modificado por la ley 16/2012, de 27 de diciembre, las SOCIMI que hayan optado por el régimen fiscal especial, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución, en la siguiente forma:

a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 de artículo 2 de esta Ley.
b) Al menor el 50 por 100 de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 2 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad juntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo de esta Ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad juntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.
   La obligación de distribución no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.
c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

La Sociedad Dominante está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal. Esta reserva legal no podrá exceder del 20% del capital social al estar acogida la sociedad al régimen especial de SOCIMI, pero, en caso de reducción de capital por pérdidas, debe ser como mínimo del 10% del nuevo capital social, tras la reducción, si se pretende distribuir dividendos, conforme a lo establecido en el artículo 325 de la Ley de Sociedades de Capital. Adicionalmente, sólo podrán repartirse dividendos con cargo a beneficios del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social.

5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

La información financiera por segmentos del Grupo incluida en esta Nota se presenta de acuerdo con los requisitos de desglose tal y como requiere la NIIF 8 Segmentos de operación. Dicha información se estructura, en primer lugar, siguiendo una distribución geográfica y, en segundo lugar, en función de las distintas áreas de negocio del Grupo.

Toda la actividad de la empresa se genera en España, por lo que la información financiera presentada en los presentes estados financieros corresponde a actividad generada en el territorio español, por lo que, no es necesario facilitar más información respecto de la distribución geográfica.

El Grupo está en plena evolución y desarrollo de sus actividades, los ingresos actuales corresponden básicamente a los arrendamientos de inmuebles destinados a actividades gestionadas por centros geriátricos y a gastos vinculados a estos inmuebles alquilados y a otros en proceso de rehabilitación o bien a costes propiamente estructurales.

6. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo fiscal. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento Financiero del Grupo que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez o fiscal.

6.1 Riesgo de Mercado (tipo de interés y divisas): El riesgo de interés del Grupo surge básicamente de las deudas con entidades de crédito, que en su mayoría están emitidas a tipo variable, siendo la principal referencia el Euribor. Para todas las inversiones se realiza un análisis previo y en detalle sobre la rentabilidad del activo.
El Grupo no opera con divisas habitualmente, tan solo puede ocurrir de forma totalmente esporádica.

6.2 Riesgo de Crédito: El riesgo de crédito es definido por el Grupo, procediendo a realizar un análisis del riesgo de crédito de los clientes nuevos antes de proceder a ofrecerles los plazos y condiciones comerciales habituales. Este riesgo se centra en la posible insolvencia de los inquilinos.
En cuando al riesgo de crédito derivado del efectivo y equivalentes de efectivo, el Grupo mantiene saldos en cuentas bancarias con entidades financieras de reconocido prestigio.

El Grupo considera que no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito, entendiéndose éste como el impacto que puede tener en la cuenta de resultado el fallido de las cuentas por cobrar.

6.3 Riesgo de Liquidez: El riesgo Grupo estima que el grado de ocupación de los activos arrendados y la capacidad de generación de efectivo a partir de los alquileres con los últimos inmuebles adquiridos permitirán la adecuada gestión del fondo de maniobra.
Las previsiones de tesorería son realizadas por el Departamento Financiero del Grupo, haciendo un seguimiento de las previsiones de necesidades de liquidez del Grupo con el fin de asegurar que cuenta con suficiente efectivo para cumplir las necesidades operativas, además de mantener suficiente disponibilidad de liquidez para que le Grupo no incumpla los límites establecidos por la financiación.

6.4 Riesgo Fiscal: El Grupo se ha acogido al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 209, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 1, incluyendo la de distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la finalización de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.
El incumplimiento de alguna de las condiciones supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio período impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente.

Además, la Sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho período impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los períodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

7. INMOVILIZADO MATERIAL

Los movimientos habidos en estos epígrafes durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2022 y del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2021, han sido los siguientes (en euros):

Movimientos del INMOVILIZADO MATERIAL-otro inmovilizado	**Importe a 30/06/2022**
SALDO INICIAL BRUTO	1.127.948,86
(+) Entradas	2.004,34
(-) Salidas	-16.072,55
(+/-) Traspasos	0,00
SALDO FINAL BRUTO	1.113.880,65

Movimientos de la amortización del INMOVILIZADO MATERIAL-otro inmovilizado	**Importe a 30/06/2022**
SALDO INICIAL BRUTO	16.323,10
(+) Aumento dotaciones	3.020,20
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00
(-) Salidas, bajas o traspasos	-14.354,30
SALDO FINAL BRUTO	4.989,00

VALOR NETO CONTABLE INMOVILIZADO MATERIAL-otro inmovilizado	**1.108.891,65**

Movimientos del INMOVILIZADO MATERIAL-otro inmovilizado	**Importe a 31/12/2021**
SALDO INICIAL BRUTO	426.085,51
(+) Entradas	1.101.863,35
(+/-) Traspasos	-400.000,00
(-) Salidas	0,00
SALDO FINAL BRUTO	1.127.948,86

Movimientos de la amortización del INMOVILIZADO MATERIAL-otro inmovilizado	Importe a 31/12/2021
SALDO INICIAL BRUTO	4.347,49
(+) Aumento dotaciones	11.975,61
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00
(-) Salidas, bajas o traspasos	0,00
SALDO FINAL BRUTO	16.323,10

VALOR NETO CONTABLE INMOVILIZADO MATERIAL-otro inmovilizado	**1.111.625,76**

A 30 de junio de 2022 y durante el ejercicio anterior todos los elementos que componen el inmovilizado material se encuentran debidamente asegurados.

No existen bienes totalmente amortizados ni a 30 de junio de 2022, ni a 31 de diciembre de 2021.

No existen deterioros a dotar por la pérdida de valor del inmovilizado material.

No se han activado costes financieros.

No existen costes por desmantelamiento, ni retiros o por rehabilitación.

No existen subvenciones vinculadas a estas inversiones.

No se han realizado permutas, ni existen compromisos de venta en firme.

En el presente ejercicio 2022, hasta 30 de junio, se han generado pérdidas por la baja de inmovilizado por importe de 2.012,25 euros. No se generaron resultados por enajenación del inmovilizado para el mismo período del ejercicio anterior.

En el apartado de anticipos de inmovilizado, se incluye un anticipo para comprar inmuebles que se destinarán al alquiler y, por tanto, se clasificarán como inversiones inmobiliarias, pagado por la sociedad dependiente NPCAP 2, S.L.U, por importe de 1.100.000,00 euros en concepto de arras para la adquisición de los inmuebles. La misma cifra que a fecha de cierre del ejercicio 2021.
El Grupo ha interpuesto demanda judicial para el cobro de las arras más la indemnización correspondiente por no haber cumplido, la parte vendedora, Cesgarden, S.L., con el acuerdo firmado, en estos momentos, la mencionada demanda, está en vías de resolución.

No existen terrenos ni construcciones que se deban considerar inmovilizado material.

8. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los movimientos habidos en estos epígrafes durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2022 y del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2021, han sido los siguientes (en euros):

Movimientos de las INVERSIONES INMOBILIARIAS	Importe a 30/06/2022
SALDO INICIAL BRUTO	50.590.146,00
(+) Entradas	3.499.431,88
(+) Traspasos	0,00
(-) Salidas	0,00
(+) Variación valor razonable	0,00
SALDO FINAL BRUTO	**54.089.577,88**

Movimientos de las INVERSIONES INMOBILIARIAS	Importe a 31/12/2021
SALDO INICIAL BRUTO	24.720.000,00
(+) Entradas	22.615.798,56
(+/-) Traspasos	400.000,00
(-) Salidas	0,00
(+) Ajustes IFRS - Rev. Det y amort.	325.471,68
(+) Variación de valor razonable	2.528.875,76
SALDO FINAL BRUTO	**50.590.146,00**

Al 30 de junio de 2022 y a 31 de diciembre de 2021 todos los inmuebles que componen los epígrafes "Inversiones inmobiliarias" se encuentran debidamente asegurados.

No existen bienes totalmente amortizados ni a 30 de junio de 2022, ni tampoco a 31 de diciembre de 2021.

El detalle de los costes financieros activados para cada período es el siguiente, (en euros):

Sociedad propietaria	A 30/06/2022	A 31/12/2021	A 30/06/2021
REIT PIE DE LA CRUZE, SLU	88.554,11	179.567,98	89.046,04
REIT RIBERA, SLU	220.232,59	405.496,92	196.210,53
REIT VIRGEN, SLU	132.864,73	234.894,77	116.808,78
LEPANTO ALBERIQUE, SLU	0,00	69.903,78	69.903,78
TOTAL	**441.651,43**	**889.863,45**	**471.969,13**

No existen costes por desmantelamiento, ni retiros o por rehabilitación, ni en el periodo de 6 meses revisado, ni en el ejercicio anterior.

No existen subvenciones vinculadas a estas inversiones ni a 30 de junio de 2022, ni tampoco a 31 de diciembre de 2021.

No se han realizado permutas, ni existen compromisos de venta en firme ni a 30 de junio de 2022, ni tampoco a 31 de diciembre de 2021.

El valor de las construcciones y terrenos para las inversiones inmobiliarias ascienden a, (en euros):

CONCEPTO	30/06/2022	31/12/2021
TERRENOS	16.265.144,85	16.265.144,85
CONSTRUCCIÓN	37.824.433,03	34.325.001,15
TOTAL	**54.089.577,88**	**50.590.146,00**

A partir de la valoración de inmuebles realizada por Gesvalt a 31/12/2021 (entidad independiente) y sin que existan o se tenga conocimiento de elementos que pudieran alterar la valoración realizada, se ha confeccionado el siguiente cuadro que pone de relevancia la consistencia de los activos e inversiones del Grupo, por lo que no se consideran escenarios de incertidumbre.

A continuación, se informa de la valoración de los inmuebles propiedad del Grupo a fecha de cierre del ejercicio anterior con la actualización de las CAPEX para el período de 6 meses del presente ejercicio 2022 que ascienden a 3.044.069 euros y los gastos financieros activados de los inmuebles sitos en Valencia, y cuyo valor asciende a 441.651,43 euros; al cierre ejercicio 2022 se procederá a realizar otra tasación de éstos y de las adquisiciones que se realicen en el ejercicio 2022.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias a valor razonable en virtud de la aplicación de la NIC-40 se ha partido de las valoraciones de los inmuebles a 31 de diciembre de 2021, realizadas bajo la hipótesis "valor de mercado", siendo estas valoraciones realizadas de acuerdo con las declaraciones del método de Tasación-Valoración de bienes y la guía de observaciones publicado por la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña (RICS) valoración estándar, 8ª edición. El valor de mercado de los inmuebles propiedad del Grupo ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes (Colliers International).

El "Valor de Mercado" se define como la cantidad estimada por la que un activo debería poderse intercambiar a la fecha de valoración, entre un vendedor y un comprador dispuestos entre sí, tras un periodo de comercialización razonable, y en el que ambas partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción alguna.

El epígrafe "Variación de valor de las inversiones inmobiliarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada no recoge resultados por variación del valor de las inversiones inmobiliarias, a 30 de junio de 2021 ascendió a 3.610.052,97 euros.

Los inmuebles propiedad del Grupo a 30 de junio de 2022 son, (en euros):

			COSTE ADQUISICIÓN			
Dirección	**Fecha de adquisición**	**Sociedad propietaria**	**Valor del terreno**	**Valor de la construcción**	**Total Coste Adquisición**	**Valor tasación**
Calle Pamplona, 59 Barcelona (6 pisos del inmueble)	01/10/2018	REIT PAMPLONA 59, SLU	505.030,46	1.112.856,01	1.617.886,47	1.850.000,00
Calle Pie de la Cruz, 14 Valencia (6 pisos del inmueble)	05/10/2018	REIT PIE DE LA CRUZE, SLU	1.458.048,16	942.505,41	2.400.553,57	1.494.924,11
Calle Lepanto, 28 Valencia (8 pisos del inmueble)	15/02/2019	LEPANTO ALBERIQUE, SLU	684.553,00	1.450.839,32	2.135.392,32	2.138.249,99
Calle Alberique, 10 Valencia (8 pisos del inmueble)	13/03/2019	LEPANTO ALBERIQUE, SLU	592.283,97	1.336.398,61	1.928.682,58	2.387.242,68
Calle Ribera, 3 Valencia (20 pisos del inmueble)	18/06/2019	REIT RIBERA, SLU	3.713.285,78	6.164.495,26	9.877.781,04	9.861.922,22
Calle Virgen del Puig, 24 Valencia (11 pisos del inmueble)	30/05/2019	REIT VIRGEN, SLU	556.751,73	1.354.344,43	1.911.096,16	1.463.537,79
Calle Virgen del Puig, 28 Valencia (11 pisos del inmueble)	30/05/2019	REIT VIRGEN, SLU	556.751,42	1.241.999,12	1.798.750,54	1.460.443,71
Calle San Cristobal, 7 Valencia (11 pisos del inmueble)	16/10/2019	REIT VIRGEN, SLU	518.079,58	872.450,57	1.390.530,15	616.937,83
Ronda Carril, 78 La Garriga (Bcn)	18/11/2019	VIV BUILDINGS 1, SLU	308.079,06	545.477,04	853.556,10	1.450.000,00
Josep Tarradellas, 44 Blanes (Girona)	18/11/2019	VIV BUILDINGS 1, SLU	278.249,32	1.138.260,65	1.416.509,97	1.820.000,00
Varsovia, 16 Barcelona	18/11/2019	VIV BUILDINGS 1, SLU	485.857,07	459.134,94	944.992,01	1.730.000,00
Varsovia, 18 Barcelona	18/11/2019	VIV BUILDINGS 1, SLU	246.152,05	420.872,22	667.024,27	
C/ Cavall de Mar, 25 Empuriabrava	23/07/2020	VIV BUILDINGS 3, SLU	927.780,73	1.183.011,98	2.110.792,71	2.210.000,10
Barcelona, 116 Gerona	22/01/2021	VIV BUILDINGS 4, SLU	937.193,64	5.338.954,87	6.276.148,51	7.715.146,00
C/ Tordera, 2 Mataró	18/06/2021	VIV BUILDINGS 5, SLU	613.298,41	3.467.196,67	4.080.495,08	5.200.000,00
Circuit de llac S/N Muro Beach	12/07/2021	NP CAP 1, SLU	3.087.641,97	6.735.531,68	9.823.173,65	12.691.173,45
TOTALES			**15.469.036,35**	**33.764.328,78**	**49.233.365,13**	**54.089.577,88**

Las valoraciones de dichos activos inmobiliarios han sido realizadas bajo la hipótesis "valor de mercado", siendo estas valoraciones realizadas de acuerdo con los Professional Standards de Valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors de julio de 2017 - Red Book. El "valor de mercado" de los inmuebles propiedad del Grupo ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes (Gesvalt).

El "valor de mercado" se define como la cantidad estimada por la que un activo debería poder intercambiarse a la fecha de valoración, entre un vendedor y un comprador dispuestos entre sí, tras un periodo de comercialización razonable, y en el que ambas partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción alguna. La metodología de valoración adoptada por los valoradores independientes en cuanto a la determinación del valor razonable fue fundamentalmente el método de

descuento de flujos de caja a 10 años, además de contrastar la información con comparables. La cantidad residual al final del año 10 se calcula aplicando una tasa de retorno ("Exit yield" o "cap rate") de las proyecciones de los ingresos netos del año 11. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para llegar al valor neto actual. Dicha tasa interna de retorno se ajusta para reflejar el riesgo asociado a la inversión y las hipótesis adoptadas. Las variables claves son, por tanto, los ingresos y la exit yield.

La rentabilidad aplicada por segmentos es:

Segmento	Mínima	Máxima
Hotelero	4,25%	5,60%
Geriátrico	4,95%	5,26%
Residencial-vivienda turística	1,86%	6,08%

Basándose en las simulaciones realizadas de estas valoraciones, el impacto recalculado en el valor razonable de los inmuebles en cartera a 31 de diciembre de 2021 de una variación del 0,25% en ("exit yield"), produciría:

- en el caso de que la yield se redujera en 0,25% el valor de mercado de dichos inmuebles sería de 52.361 miles de euros.

- en el caso de que la yield se aumentara en 0,25% el valor de mercado de dichos inmuebles sería de 48.958 miles de euros.

No se han producido bajas de inmuebles durante el primer semestre del ejercicio 2022 ni durante el ejercicio 2021.

Los inmuebles propiedad de las siguientes sociedades son los que actualmente se encuentran arrendados:

- REIT PAMPLONA 59, S.L.U.
- LEPANTO ALBERIQUE, S.L.U
- VIV BUILDINGS 1, S.L.U.
- VIV BUILDINGS 3, S.L.U.
- VIV BUILDINGS 4, S.L.U.
- VIV BUILDINGS 5, S.L.U
- NP CAP 1, S.L.U

a) Las inversiones inmobiliarias están destinadas al arrendamiento operativo sin opción de compra.

b) Los ingresos procedentes de estas inversiones ascienden a 879.145,12 euros a 30 de junio de 2022 (1.164.882,70 euros a 31 de diciembre de 2021).

c) Los gastos, incluidos los tributos que gravan estas inversiones, ascienden a 503.647,84 euros a 30 de junio de 2022 (585.722,75 euros a 31 de diciembre de 2021).

d) Existen bienes ofrecidos como garantía real de préstamos hipotecarios (ver Nota 12), según el siguiente detalle:

INMUEBLE HIPOTECADO	TOTAL EUROS
Calle Pamplona, 59 Barcelona (6 pisos del inmueble)	800.000,00
Calle Ribera, 3 Valencia (20 pisos del inmueble) **(*)**	4.190.000,00
Ronda Carril, 78 La Garriga (Bcn) Josep Tarradellas, 44 Blanes (Girona) Varsovia, 16 Barcelona Varsovia, 18 Barcelona	1.740.000,00
Virgen, 24 Valencia **(**)** Virgen, 26 Valencia **(**)**	2.200.000,00
Cavall de Mar, 25 Empuriabrava	1.180.000,00
Barcelona, 116 Gerona	2.200.000,00
C/ Tordera, 2 Mataró	2.268.000,00
Circuit de llac S/N Muro Beach	4.595.000,00
Calle Lepanto, 28 Valencia (8 pisos del inmueble)	760.000,00
TOTAL	**19.933.000,00**

(*) Si bien el préstamo total firmado es de 4,19 millones de euros, el importe dispuesto a 30 de junio de 2022 es de 4,12 millones de euros (2,65 millones de euros a 31 de diciembre de 2021).

(**) Si bien el préstamo total firmado es de 2,2 millones de euros, el importe dispuesto a 30 de junio de 2022 es de 700 mil euros (mismo importe a 31 de diciembre de 2021): El tramo pendiente de 1.500 miles de euros se dispondrá en función de las certificaciones de obras.

El saldo pendiente a 30 de junio de 2022 por préstamos hipotecarios asciende a 12.391.823,51 euros a largo plazo (15.572.585,22 euros a 31 de diciembre de 2021) y a 1.460.234,94 euros a corto plazo (695.453,66 euros a 31 de diciembre de 2021).

9. INMOVILIZADO INTANGIBLE

Los movimientos habidos en este epígrafe durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2022 y del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2021, han sido los siguientes (en euros):

Movimientos del INMOVILIZADO INTANGIBLE	Importe a 30/06/2022
SALDO INICIAL BRUTO	2.016,00
(+) Entradas	0,00
(+) Entradas por fusión	0,00
(-) Salidas	-336,00
SALDO FINAL BRUTO	1.680,00

Movimientos de la amortización del INMOVILIZADO INTANGIBLE	Importe a 30/06/2022
SALDO INICIAL BRUTO	0,00
(+) Aumento dotaciones	42,00
(+) Aumento amortización acumulada por fusión	0,00
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00
(-) Salidas, bajas o traspasos	-42,00
SALDO FINAL BRUTO	0,00

VALOR NETO CONTABLE INMOVILIZADO INTANGIBLE	**1.680,00**

Movimientos del INMOVILIZADO INTANGIBLE	Importe a 31/12/2021
SALDO INICIAL BRUTO	2.016,00
(+) Entradas	0,00
(+) Entradas por fusión	0,00
(-) Salidas	0,00
SALDO FINAL BRUTO	2.016,00

Movimientos de la amortización del INMOVILIZADO INTANGIBLE	Importe a 31/12/2021
SALDO INICIAL BRUTO	0,00
(+) Aumento dotaciones	0,00
(+) Aumento amortización acumulada por fusión	0,00
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00
(-) Salidas, bajas o traspasos	0,00
SALDO FINAL BRUTO	0,00

VALOR NETO CONTABLE INMOVILIZADO INTANGIBLE	2.016,00

Las inversiones en aplicaciones informáticas corresponden al desarrollo de la página web corporativa que se amortizan linealmente a razón de un 20% anual.

No existen inmovilizados intangibles totalmente amortizados ni a 30 de junio de 2022, ni tampoco a 31 de diciembre de 2021.

No existen subvenciones vinculadas a estos bienes ni a 30 de junio de 2022, ni tampoco a 31 de diciembre de 2021.

10. ARRENDAMIENTOS

El Grupo no tiene contratos de leasing como tales.

En referencia a los ingresos por arrendamientos:

a) No se ha producido ninguna cuota de carácter contingente durante el ejercicio.

b) No existen opciones de compra de los inmuebles alquilados a terceros.

c) Los plazos de renovación de los contratos de alquiler formalizados por la entidad con terceros tienen una duración establecida no superior a los 10 años.

d) La actualización de las rentas pactadas en los inmuebles alquilados acostumbra a tener carácter anual, a partir de la fecha del contrato.

De los contratos de arrendamiento formalizados con terceros no se derivan restricciones de ningún tipo, nuevos contratos de arrendamientos, endeudamientos adicionales o cualquier otra restricción.

A 30 de junio de 2022 ni a 31 de diciembre de 2021, el Grupo tiene contratadas con los arrendatarios de sus inmuebles las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactas contractualmente (en euros):

	a 30.06.2022 (Euros)	a 31.12.2021 (Euros)
Hasta 1 año	1.613.145,65	1.958.321,43
Más de 1 año hasta 5 años	8.396.426,39	8.251.112,99
Más de 5 años	9.671.268,08	8.719.685,07
TOTAL	**19.680.840,12**	**18.929.119,49**

El cuadro anterior muestra las cuotas comprometidas con terceros mediante contrato durante el periodo mínimo obligatorio, sin perjuicio de que su reflejo contable difiera por aplicación de una normativa contable. Es el caso del contrato suscrito en VIV BUILDINGS 5, S.L.U con el arrendatario de su inmueble, en el que se establece distintas rentas durante los 4 primeros años.
Se ha procedido a calcular una linealización de la renta comprometida durante el periodo mínimo obligatorio de 10 años, ajustando la diferencia de la renta en una cuenta de pasivo, según el siguiente detalle:

Año	Ajuste en pasivo
2021	51.444,25
2022	78.921,26
2023	86.253,10
2024	93.731,58
2025	-55.592,99
2026	-50.951,44
2027	-50.951,44
2028	-50.951,44
2029	-50.951,44
2030	-50.951,44
Total	**0,00**

La cifra es renovable anualmente considerando incrementos IPC y por otros conceptos asimilables.

Los gastos de comunidad, así como el impuesto sobre bienes inmuebles, son asumidos por el arrendador, en la mayoría de los contratos, quien, adicionalmente, se encarga de contratar y gestionar los servicios asociados a los inmuebles objeto de alquiler.

El Grupo no tiene gastos por arrendamientos relevantes, en el contexto de las cuentas anuales consolidadas que deban de activarse según lo establecido en la NIIF-16.

11. CRÉDITOS Y PARTIDAS A COBRAR

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros es el siguiente, (en euros):

	Activos financieros a largo plazo		
	Instrumentos del patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos / derivados / otros
	Importe 30/06/2022	**Importe 30/06/2022**	**Importe 30/06/2022**
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	0,00	0,00	965.000,00
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	258.904,44
TOTAL	**0,00**	**0,00**	**1.223.904,44**

	Activos financieros a largo plazo		
	Instrumentos del patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos / derivados / otros
	Importe 31/12/2021	**Importe 31/12/2021**	**Importe 31/12/2021**
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	0,00	0,00	1.210.554,18
TOTAL	**0,00**	**0,00**	**1.210.554,18**

Los activos financieros clasificados a largo plazo corresponden a Fianzas constituidas por el Grupo, los vencimientos están en función de cada contrato, los cuales pueden ser prorrogables, además de seis imposiciones a plazo en entidades bancarias, por importe de 79.000 euros (REIT Pamplona) con vencimiento el 6 de mayo de 2022 (prorrogable de forma tácita), por importe de 349.000 euros (REIT Ribera) con vencimiento el 14 de octubre de 2022 (prorrogable de forma tácita), por importe de 128.000 euros (VIV BUILDINGS 3, S.L.U.) con vencimiento el 20 de julio de 2022 (prorrogable de forma tácita), por importe de 150.000 euros (REIT Virgen) con vencimiento el 26 de febrero de 2023 (prorrogable de forma tácita), por importe de 64.000 euros (LEPANTO ALBERIQUE) con vencimiento en el 22 de julio de 2022 (prorrogable de forma tácita), y por importe de 195.000 euros (NP CAP 1) con vencimiento el 12 de julio de 2022 (prorrogable de forma tácita), todos como prendas de préstamos bancarios e hipotecarios.

	Activos financieros a corto plazo		
	Instrumentos del patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos / derivados / otros
	Importe 30/06/2022	**Importe 30/06/2022**	**Importe 30/06/2022**
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	724.000,82
TOTAL	**0,00**	**0,00**	**724.000,82**

	Activos financieros a corto plazo		
	Instrumentos del patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos / derivados / otros
	Importe 31/12/2021	**Importe 31/12/2021**	**Importe 31/12/2021**
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	1.152.992,80
TOTAL	**0,00**	**0,00**	**1.152.992,80**

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

El importe de la tesorería asciende a 1.792.320,82 euros a 30 de junio de 2022 (1.743.767,77 euros a 31 de diciembre de 2021). A 30 de junio de 2022 existe una cuenta corriente pignorado cuyo importe asciende a 30 de junio de 2022 asciende a 37.500,00 euros (0,00 euros a 31 de diciembre de 2021).

Existen saldos con partes vinculadas indicadas en la Nota 21 de operaciones con partes vinculadas.

12. DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

El valor en libros de cada una de las categorías de pasivos financieros es el siguiente:

	Pasivos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados / Otros
	Importe 30/06/2022	**Importe 30/06/2022**	**Importe 30/06/2022**
Débitos y partidas a pagar	17.378.099,40	0,00	34.977.224,66
TOTAL	**17.378.099,40**	**0,00**	**34.977.224,66**

	Pasivos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados / Otros
	Importe 30/06/2022	**Importe 30/06/202**	**Importe 30/06/2022**
Débitos y partidas a pagar	1.591.941,00	0,00	1.566.038,82
TOTAL	**1.591.941,00**	**0,00**	**1.566.038,82**

	Pasivos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados / Otros
	Importe 31/12/2021	**Importe 31/12/2021**	**Importe 31/12/2021**
Débitos y partidas a pagar	15.970.293,90	0,00	33.658.550,41
TOTAL	**15.970.293,90**	**0,00**	**33.658.550,41**

	Pasivos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados / Otros
	Importe 31/12/2021	**Importe 31/12/2021**	**Importe 31/12/2021**
Débitos y partidas a pagar	796.223,97	0,00	897.673,66
TOTAL	**796.223,97**	**0,00**	**897.673,66**

Los importes de los instrumentos financieros de pasivo, según clasificación por año de vencimiento, son los siguiente por cada una de las partidas:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	1.591.941,00	2.420.561,31	2.459.394,40	2.230.122,14	969.132,63	9.298.888,92	**18.970.040,40**
Acreedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Otras deudas	466.221,72	19.005.406,76	3.721.731,51	12.250.086,39	0,00	0,00	**35.443.446,38**
Deudas con empresas vinculadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Acreedores comerciales no corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Otros acreedores	1.099.817,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1.099.817,10**
Deuda con características especiales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
TOTAL	**3.157.979,82**	**21.425.968,07**	**6.181.125,91**	**14.480.208,53**	**969.132,63**	**9.298.888,92**	**55.513.303,88**

El tipo de interés medio de endeudamiento es el de mercado, que oscila entre un 2,25% y un 2,75% de tipo de interés dependiendo del tipo de préstamo. Para los préstamos ICO firmados durante el ejercicio 2020 el tipo de interés oscila entre un 1,5% y un 2,50%.

Existen saldos con partes vinculadas indicadas en la Nota 21 de operaciones con partes vinculadas.

El Grupo tiene deudas con garantía hipotecaria detallados en la Nota 8 de inversiones inmobiliarias.

No existen fianzas recibidas a largo plazo (500,00 euros a 31 de diciembre de 2021), y 292.402,66 euros a corto plazo (290.717,32 euros a 31 de diciembre de 2021).

No existen líneas de descuento ni pólizas de crédito.

No existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago.

El Grupo ha recibido préstamos a largo y a corto plazo de terceros, de los que destacamos que la mayoría son préstamos participativos. No obstante, algunos de los préstamos incorporan también parte del principal que corresponde a préstamo ordinario (no participativo), en cuyo caso se ha desglosado específicamente en cada cuadro. El detalle es el siguiente:

Para REIT PIE DE LA CRUZE, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo		**TOTAL**
FECHA FORMALIZACIÓN:	**26/03/2019**	
PRESTAMISTA	ROI 360 PIE CRUZ 14 LP	
LÍMITE	2.250.000	
TIPO INTERÉS	fijo 8% + variable 50% del beneficio neto del proyecto	
VENCIMIENTO	**05/10/2023**	
SALDO A LARGO PLAZO	2.244.600,00	**2.244.600,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	669.300,20	**669.300,20**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	**0,00**
INTERESES EJERCICIO 30/06/22	88.554,11	88.554,11

La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 26/03/2019, aunque la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 05/10/2018.

Para REIT PAMPLONA 59, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo		TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	**26/03/2019** (a)	
PRESTAMISTA	ROI360 PAMPLONA LTD	
LÍMITE	1.662.500,00	
TIPO INTERÉS	fijo 6% + variable 60% del beneficio neto del proyecto	
VENCIMIENTO	**01/04/2022 (*)**	
SALDO A LARGO PLAZO	902.500,00	**902.500,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	169.969,25	**169.969,25**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	**0,00**
INTERESES EJERCICIO 30/06/22	26.852,45	26.852,45

(a) La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 26/03/2019 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 01/10/2018.

(b) El préstamo tiene un vencimiento aplazable 1 año más, por tanto, se considera un pasivo a largo plazo.

Para REIT RIBERA, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo		TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	**12/01/2020**	
PRESTAMISTA	ROI360 RIBERA LP	
LÍMITE	5.952.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 6% + variable 60% del beneficio neto del proyecto	
VENCIMIENTO	**18/06/2024**	
SALDO A LARGO PLAZO	5.952.000,00	**5.952.000,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	1.083.032,57	**1.083.032,57**
SALDO A CORTO PLAZO	-511,44	**-511,44**
INTERESES EJERCICIO 30/06/22	177.092,39	177.092,39

La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 12/01/2020 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 18/06/2019.

Para REIT RIBERA, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo ordinario		TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	**10/06/2022**	
PRESTAMISTA	SHLOMO FLAX	
LÍMITE	150.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 8%	
VENCIMIENTO	**10/06/2024**	
SALDO A LARGO PLAZO	150.000,00	**150.000,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO	600,00	**600,00**
INTERESES EJERCICIO 30/06/22	600,00	600,00

Para REIT RIBERA, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo ordinario		TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	**10/06/2022**	
PRESTAMISTA	YUVAL KOREN	
LÍMITE	118.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 8%	
VENCIMIENTO	**10/06/2024**	
SALDO A LARGO PLAZO	118.000,00	**118.000,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO	419,56	**419,56**
INTERESES EJERCICIO 30/06/22	419,56	419,56

Para REIT RIBERA, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo ordinario			TOTAL
FECHA DE FORMALIZACIÓN	**12/06/2022**	**21/06/2022**	
PRESTAMISTA	ODED COHEN		
LÍMITE	102.000,00	140.000,00	242.000,00
TIPO INTERÉS	fijo 8%	fijo 8%	
VENCIMIENTO	**12/06/2024**	**21/06/2024**	
SALDO A LARGO PLAZO	102.000,00	140.000,00	**242.000,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO	217,78	226,67	**444,45**
INTERESES EJERCICIO 30/06/22	217,78	226,67	444,45

Para REIT RIBERA, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo ordinario		TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	**19/06/2022**	
PRESTAMISTA	VARDIT SHAHMOON	
LÍMITE	66.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 8%	
VENCIMIENTO	**19/06/2024**	
SALDO A LARGO PLAZO	66.000,00	**66.000,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO	102,67	**102,67**
INTERESES EJERCICIO 30/06/22	102,67	102,67

Para LEPANTO ALBERIQUE, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo		TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	**18/03/2019**	
PRESTAMISTA	ROI360 LEP 28 ALB 10 LP	
LÍMITE	2.544.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 6% + variable 60% del beneficio neto del proyecto	
VENCIMIENTO	**15/03/2024**	
SALDO A LARGO PLAZO	2.544.000,00	**2.544.000,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	507.901,04	**507.901,04**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	**0,00**
INTERESES EJERCICIO 30/06/22	75.692,69	75.692,69

La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 18/03/2019 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 15/03/2019.

Para REIT VIRGEN, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo		TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	**12/01/2020**	
PRESTAMISTA	ROI360 VIRGEN 24 28 LP	
LÍMITE	3.696.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 6% + variable 60% del beneficio neto del proyecto	
VENCIMIENTO	**16/10/2024**	
SALDO A LARGO PLAZO	3.696.000,00	**3.696.000,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	660.103,70	**660.103,70**
SALDO A CORTO PLAZO	-3.422,80	**-3.422,80**
INTERESES EJERCICIO 30/06/22	109.968,62	109.968,62

La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 12/01/2020 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 16/10/2019.

Para VIV BUILDINGS 1, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo		TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	**12/01/2020**	
PRESTAMISTA	ROY 360 VOSTRA YR 1 LTD	
LÍMITE	2.400.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 6% + variable 60% del beneficio neto del proyecto	
VENCIMIENTO	**11/11/2024**	
SALDO A LARGO PLAZO	2.340.000,00	**2.340.000,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	**0,00**
INTERESES EJERCICIO 30/06/22	69.623,01	69.623,01

La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 12/01/2020 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 18/11/2019.

Para VIV BUILDINGS 3, S.L.U.

Préstamos a largo plazo			TOTAL
TIPO DE PRÉSTAMO	**PARTICIPATIVO**	**ORDINARIO**	
FECHA DE FORMALIZACIÓN	**26/12/2020**	**26/12/2020**	
PRESTAMISTA	ROI 360 EMPURIA BRAVA L.P.	ROI 360 EMPURIA BRAVA L.P.	
LÍMITE	788.000,00	556.000,00	1.344.000,00
TIPO INTERÉS	fijo 3,178% + variable 50% del beneficio neto del proyecto	fijo 10%	
VENCIMIENTO	**28/12/2025**	**28/12/2025**	
SALDO A LARGO PLAZO	788.000,00	556.000,00	**1.344.000,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	37.731,51	0,00	**37.731,51**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	13.861,86	**13.861,86**
INTERESES EJERCICIO 30/06/22	12.417,07	27.571,52	39.988,59

La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 26/12/2020 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 01/01/2021.

Para VIV BUILDINGS 4, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo			TOTAL
TIPO DE PRÉSTAMO	**PARTICIPATIVO**	**ORDINARIO**	
FECHA FORMALIZACIÓN:	**30/06/2021**	**30/06/2021**	
PRESTAMISTA	ROI 360 RADISSON 1 L.P.	ROI 360 RADISSON 1 L.P.	
LÍMITE	2.810.000,00	1.197.040,00	
TIPO INTERÉS	fijo 7,15% + variable 80% del beneficio neto del proyecto	fijo 10%	
VENCIMIENTO	**18/06/2026**	**18/06/2026**	
SALDO A LARGO PLAZO	2.810.000,00	1.197.040,00	**4.007.040,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	208.070,88	0,00	**208.070,88**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	31.600,77	**31.600,77**
INTERESES EJERCICIO 30/06/22	99.631,81	59.360,05	158.991,86

La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 30/06/2021 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 01/06/2021.

Para VIV BUILDINGS 5, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo			TOTAL
TIPO DE PRÉSTAMO	**PARTICIPATIVO**	**ORDINARIO**	
FECHA FORMALIZACIÓN:	**01/03/2021**	**01/03/2021**	
PRESTAMISTA	ROI 360 VOSTRA LLAR 4 L.P.	ROI 360 VOSTRA LLAR 4 L.P.	
LÍMITE	1.340.000,00	772.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 6,85% + variable 80% del beneficio neto del proyecto	fijo 10%	
VENCIMIENTO	**22/01/2026**	**22/01/2026**	
SALDO A LARGO PLAZO	1.340.000,00	507.607,97	**1.847.607,97**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	126.968,97	0,00	**126.968,97**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	14.070,04	**14.070,04**
INTERESES EJERCICIO 30/06/22	45.517,79	25.708,27	71.226,06

La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 01/03/2021 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 01/02/2021.

Para NP CAP 1, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo			TOTAL
TIPO DE PRÉSTAMO	**PARTICIPATIVO**	**ORDINARIO**	
FECHA FORMALIZACIÓN:	**12/07/2021**	**12/07/2021**	
PRESTAMISTA	ROI 360 GARDEN HOTELS 1 LTD	ROI 360 GARDEN HOTELS 1 LTD	
LÍMITE	3.860.000,00	1.810.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 8% + variable 80% del beneficio neto del proyecto	fijo 10%	
VENCIMIENTO	**18/06/2026**	**18/06/2026**	
SALDO A LARGO PLAZO	3.860.000,00	1.810.000,00	**5.670.000,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	299.493,70	0,00	**299.493,70**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	45.125,99	**45.125,99**
INTERESES EJERCICIO 30/06/22	153.130,96	89.756,15	242.887,11

Los intereses devengados de los préstamos anteriores se encuentran clasificados en el Pasivo no corriente del balance de situación, debido a que su exigibilidad se hará efectiva al vencimiento de cada uno de los préstamos, aunque su coste se devenga anualmente. En ejercicios anteriores eran considerados como un pasivo corriente, aunque en el presente ejercicio se registran como un pasivo no corriente, por lo que, se ha procedido a reexpresar los saldos comparativos del ejercicio 2021 (ver Nota 2.3).

Los intereses devengados de los préstamos ordinarios se liquidan cada año.

13. PATRIMONIO NETO

13.1 Capital social

En Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 2 de marzo de 2020 de la Sociedad Dominante se acordó aumentar el capital social por importe de 437.192 euros, fijando el capital social en la cuantía de 500.192 euros. Estas nuevas acciones fueron emitidas sin prima de emisión.

Con fecha 28 de abril de 2020, elevado a público el 30 de abril de 2020, se procedió a ampliar el capital por importe de 449.808 euros, fijando el capital social en la cuantía de 950.000 euros. Estas acciones fueron emitidas con una prima de emisión de 4.273.176,45 euros.

La Junta de Accionistas del 13 de mayo de 2020, elevado a público el 14 de mayo de 2020, acordó aumentar el capital social 4.092.611 euros, con cargo a reservas de libre disposición (prima de emisión), mediante incremento del valor nominal de las acciones hasta la cifra de 5.30801 euros, fijando el capital social en 5.042.611 euros.

Por tanto, el capital social a 30 de junio de 2022 asciende a un capital compuesto por 950.000 acciones de 5,30801 euros de valor nominal cada una representada mediante anotaciones en cuenta, totalmente desembolsadas por un importe total de 5.042.611 euros y una prima de emisión de 180.565,45 euros.

Al 30 de junio de 2022 y a 31 de diciembre de 2021, los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. tanto directas como indirectas, superiores al 10% del capital social, son los siguientes:

Accionistas	Participación directa (%)
Omer Rabinovitz	17,95%
Ofer Lior	13,16%
Liron Sason	13,16%

Los datos han sido obtenidos del hecho relevante publicado el 8 de julio de 2022 en el BME Growth.

13.2 Prima de emisión

Tras las sucesivas ampliaciones de capital de la sociedad dominante se ha generado una prima de emisión de 180.565,45 euros.

13.3 Reservas

El detalle de las reservas al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2022	**31/12/2021**
OTRA RESERVAS	375.216,92	375.157,47
TOTAL RESERVAS	**375.216,92**	**375.157,47**

Reserva legal

La reserva legal se dotará de conformidad con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Al 30 de junio de 2022 ni a 31 de diciembre de 2021, el Grupo no tiene dotada esta reserva con el límite mínimo que establece el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

De acuerdo con la Ley 11/2009, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

Dividendos

Por acuerdo de las Juntas y dada la trayectoria de pérdidas acumuladas desde su creación no se han repartido dividendos. Caso de procederse a su reparto se realizaría según el criterio descrito en la Nota 4, apartado de Limitaciones a la distribución de dividendos.

13.4 Acciones propias

El 8 de julio de 2020 la Sociedad Dominante hizo efectiva la compra de autocartera con la adquisición de 19.884 acciones propias que representan un 2,09% del capital social, y que previamente fue aprobada la operación en Junta General del 13 de mayo de 2020.

Los movimientos desde la constitución de la autocartera hasta 30 de junio de 2022 han sido:

	NÚMERO DE ACCIONES	EUROS
SALDO A 1 DE ENERO DE 2020	**0**	**0,00**
ADICIONES - 8 de julio 2020	19.884	208.782,00
RETIROS	0	0,00
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	**19.884**	**208.782,00**
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2021	**19.884**	**208.782,00**
ADICIONES	0	0,00
RETIROS	-156	-1.638,00
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2021	**19.728**	**207.144,00**
ADICIONES	6	63,00
RETIROS	-472	-5.218,50
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	**19.262**	**201.988,50**
ADICIONES	0	0,00
RETIROS	-233	-2.446,50
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2022	**19.029**	**199.542,00**

Se trata de operaciones poco representativas. A 30 de junio de 2022 las acciones representan un 2,00% del capital social (un 2,03% a 31 de diciembre de 2021).

La Sociedad dominante ha cumplido las obligaciones derivadas del artículo 509 de la Ley de Sociedades de Capital que establece, en relación con las acciones cotizadas en un mercado secundario oficial, que el valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose al de las que ya posean la Sociedad matriz y sus sociedades filiales, no debe exceder del 10% del capital. Las sociedades filiales no poseen ni acciones propias ni de la Sociedad matriz.

13.5 Cálculo del Patrimonio Neto considerando el efecto de los préstamos participativos

Los Fondos Propios considerando los préstamos participativos informados en las Notas 2.5 y 12, ascienden según el siguiente detalle a (en euros):

	30/06/2022	31/12/2021
TOTAL FONDOS PROPIOS SEGÚN BALANCE	4.690.371,38	5.218.875,31
PRÉSTAMOS PARTICIPATIVOS	26.477.100,00	26.477.100,00
TOTAL FONDOS PROPIOS RECALCULADOS	**31.167.471,38**	**31.695.975,31**

13.6 Ganancias por acción

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo la ganancia/(pérdida) neto del periodo atribuible a los propietarios de Sociedad dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluido el número medio ponderado de las acciones propias mantenidas a lo largo de ejercicio.

Las ganancias diluidas por acción se calculan dividiendo la ganancia/(pérdida) neto del periodo atribuible a los propietarios de Sociedad dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año más el número medio ponderado de acciones ordinarias que se emitirían en la conversión de todos los instrumentos potencialmente dilusivos.

El siguiente cuadro refleja los ingresos e información del número de acciones utilizadas para el cálculo de las ganancias básicas y diluidas por acción:

Cálculo de las ganancias básicas y diluidas

Descripción	Periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022	Periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021
Beneficio neto (euros)	-531.009,88	3.098.220,26
Promedio ponderado del número de acciones emitidas (acciones)	950.000	950.000
Número medio de acciones propias en cartera (acciones)	19.029	19.728
Ganancias básicas y diluidas por acción (euros)	-0,57	3,33

En relación con el cálculo de las ganancias por acción, no ha habido transacciones sobre las acciones ordinarias o acciones potenciales ordinarias entre la fecha de cierre de los estados financieros intermedios resumidos consolidadas y la de formulación de estos que no se hayan tenido en cuenta en dichos cálculos para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022.

14. MONEDA EXTRANJERA

La moneda funcional en la cual se expresan las presentes cuentas anuales consolidadas es el euro, y no existen transacciones relevantes con moneda extranjera.

15. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS Y OTROS TRIBUTOS

15.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas al 30 de junio de 2022 y a 31 de diciembre de 2021 es la siguiente (en euros):

	A 30/06/2022		A 31/12/2021	
	DEUDORES	ACREEDORES	DEUDORES	ACREEDORES
POR IVA	1.239.406,30	49.209,40	690.896,38	25.269,43
RETENCIONES IMP. SOC.	59.336,94		31.536,72	
IRPF + SEG. SOCIAL		50.645,66		60.077,74
TOTAL	**1.298.743,24**	**99.855,06**	**722.433,10**	**85.347,17**

15.2 Gasto por Impuesto sobre Sociedades

El gasto por impuesto sobre beneficios corriente: en los 6 primeros meses del ejercicio 2022 (ni en el cierre del ejercicio 2021) no se ha registrado ningún importe en concepto de gasto por impuesto sobre beneficios.

La Sociedad Dominante, en el ejercicio no ha registrado activos ni pasivos por impuestos diferidos originados este ejercicio dado que todos los ajustes fiscales señalados en la conciliación entre el resultado contable y el resultado fiscal tributan a un tipo de gravamen del 0% (bajo la aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMI).

La Sociedad Dominante en el año 2018 aprobó acogerse al régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), y aprobó optar por la aplicación en el Impuesto sobre sociedades y en cualquier otro tributo del régimen fiscal especial regulado en la citada Ley desde el período impositivo iniciado en fecha 1 de enero de 2018. Y al cumplir con los requisitos exigidos el tipo impositivo aplicable es “0”. Por lo que no resulta gasto por el impuesto.

15.3 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre de los presentes estados financieros a 30 de junio de 2022 el Grupo tenía abiertos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos.

15.4 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 11/2009, la información exigida es detallada en la Nota 24.

15.5 Bases Imponibles Negativas

No existen bases imponibles negativas pendientes de compensación anteriores a la entrada de la Sociedad Dominante en el régimen de SOCIMI.

15.6 Otra información

No existen otros datos relevantes a revelar.

16. INGRESOS Y GASTOS

a. Consumos

No existen consumos ni compras de aprovisionamientos como tales.

b. Resultados por enajenaciones, permutas y otros resultados

En el presente ejercicio no se ha producido ninguna permuta, ni enajenación de bienes, tampoco se han registrado resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa de carácter significativo incluidos en la partida de “Otros resultados”.

c. *Gastos de personal y plantilla media*

	30/06/2022	30/06/2021
SUELDOS Y SALARIOS	135.192,73	131.588,90
OTROS GASTOS SOCIALES	2.844,00	0,00
SEGURIDAD SOCIAL A CARGO EMPRESA	36.333,97	27.125,94
TOTAL	**174.370,70**	**158.714,84**

La plantilla media a 30 de junio de 2022, y a 30 de junio de 2021 es:

	30/06/2022		30/06/2021	
Categorías y niveles	**Mujer**	**Hombre**	**Mujer**	**Hombre**
Administradores	0	4,67	0	4
Otro personal	2	3	2	2
Total	**2**	**7,67**	**2**	**6**

No existe personal con discapacidades reconocidas.

17. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, en la formulación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a importe y/o momento de cancelación.

- Contingencias: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo.

La política del Grupo es reconocer, en su caso, en los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender a la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran, en su caso, por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra, en su caso, como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual el Grupo no esté obligado a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

18. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

Dada la actividad a la que se dedica, el Grupo no tiene gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de esta. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos al respecto en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

19. DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

El Grupo, dada su actividad, no tiene derechos de emisión de gases de efecto invernadero asignados, ni se han producido movimientos de derechos durante el ejercicio. Tampoco figuran contabilizados gastos derivados de emisiones de gases de efecto invernadero ni se han dotado provisiones por este concepto.

20. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 30 de junio de 2022 han tenido lugar los siguientes hechos posteriores:

- Con fecha 28 de septiembre de 2022 la Sociedad VIV BUILDINGS 4, SLU ha firmado dos préstamos hipotecarios de 400.000 Euros cada uno de ellos con Bankinter y con ICF "Institut Català de Finances" con garantía hipotecaria del edificio de C/Barcelona, 116 en Gerona.

- En septiembre de 2022 se han formalizado coberturas de tipo de interés (Cap a 3 años al 1,75%) entre Banco de Santander y las siguientes sociedades:

	Importe de la cobertura	Fecha contratación	Fecha inicio	Fecha fin
REIT RIBERA, SLU	4.131.000 €	16/09/2022	06/10/2022	06/10/2025
REIT VIRGEN, SLU	120.027 €	16/09/2022	06/10/2022	06/10/2025
VIV BUILDINGS 4, SLU	1.100.000 €	21/09/2022	06/10/2022	06/10/2025
VIV BUILDINGS 4, SLU	800.000 €	30/09/2022	06/10/2022	06/10/2025
LEPANTO ALBERIQUE, SLU	735.000 €	21/09/2022	06/10/2022	06/10/2025

21. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Se consideran "partes vinculadas" al Grupo, los accionistas, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, órganos de gobierno de las Sociedades Dependientes, así como las entidades sobre las que éstos puedan ejercer una influencia significativa o tener su control.

Las entidades consideradas partes vinculadas son las siguientes:

- ROI 360 LTD
- INVEST 360 LTD
- ROI 360 LLC
- RON LAOR LTD
- B10 Development Ltd.
- Amor Luz Ltd.
- Nir Tuvia Goldberg
- Goldberg 360 Ltd.
- Invest 360 Ltd.

La sociedad ROI 360 LTD es considerada parte vinculada porque tiene una participación indirecta propiedad del presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.
La sociedad INVEST 360 LTD se considera parte vinculada porqué está participada al 100% por Omer Rabinovitz (presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante).
La sociedad ROI 360 LLC es vinculada al pertenecer también a Omer Rabinovitz.
La sociedad RON LAOR LTD también es vinculada porque pertenece a uno de los accionistas, su participación es del 1,79%, pero forma parte del equipo gestor de Invest 360.
B10 Development Ltd. y Amor Luz Ltd. pertenecen respectivamente a 2 miembros del Consejo de Administración. Nir Tuvia Goldberg es también consejero de la sociedad dominante.

Saldos con partes vinculadas

El resumen de los saldos con partes vinculadas es (en euros):

	30/06/2022	31/12/2021
SALDOS DEUDORES	605,00	309,86

	30/06/2022	30/06/2021
INT. DEVENGADOS EN P&G	0,00	5.383,97

No existían saldos pendientes por préstamos ni a 30 de junio de 2022 ni a 31 de diciembre de 2021.

Contratos de Corporate Management Fee

Durante el ejercicio 2019 y 2020 se formalizaron cinco contratos en concepto de *Corporate Management Fee* por los servicios prestados por la Sociedad Dominante por los gastos incurridos en la incorporación del Grupo en el MAB, y adicionalmente servicios de gestión corporativa y Administración con las siguientes SOCIMIS dependientes (Reit Virgen, S.L., Reit Ribera, S.L., VIV 1 Builiding, S.L., VIV 3 Building, S.L. y Lepanto Alberique, S.L.). Durante 2021 Nextpoint Capital Socimi SA formalizó 2 contratos más de "Corporate Management Fee" con las filiales VIV BUILDINGS, 4, SL, y VIV BUILDINGS, 5, S.L. No existe gasto devengado para Reit Pamplona 59, S.L. y Reit Pie de la Cruze, S.L.

El importe de los ingresos facturados por parte de la Sociedad Dominante en el periodo de 6 meses del presente ejercicio, tal y como se detalla en el cuadro adjunto, asciende a 95.250,00 euros, de los cuales se han reconocido 173.928,54 a 30 de junio de 2022, sin considerar las periodificaciones aplicadas de ejercicios anteriores (713.444,31 euros a 31 de diciembre de 2021). El importe restante, no reconocido a 30 de junio de 2022, asciende a 107.345,72 euros (186.024,26 euros a 31 de diciembre de 2021), importe a reconocer como ingreso, de forma lineal, hasta el cierre del ejercicio 2022:

	a 30/06/2022 (euros)	a 31/12/2021 (euros)
Importe devengado	173.928,54	713.444,31
Importe facturado	95.250,00	722.567,20
Importe periodificado	107.345,72	186.024,26

Transacciones y contrato de Advisory con Value B and J RE, S.L.

La Sociedad Value B and J RE, S.L se considera parte vinculada al ser propiedad de dos de los vocales del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

Las transacciones entre Value y las Sociedades Dependientes en ejercicios anteriores y hasta 30 de junio de 2021 se corresponden con los contratos denominados “project management agreements” para la prestación por parte de Value de servicios de asesoramiento en la inversión en activos inmobiliarios

La Sociedad Dominante formalizó, con fecha 21 de mayo de 2020, con Value B and J RE, S.L un contrato en concepto de *Advisory* por los servicios a prestar a la Sociedad Dominante en materia de consultoría del mercado inmobiliario e inversiones en el mismo. El citado contrato tiene una duración de 36 meses, a contar desde 1 de julio de 2020, fecha a partir de la cual se devengan gastos a razón de 22 mil euros mensuales por los servicios prestados, más gastos repercutibles.

Dicho contrato, de mutua conformidad, y con efectos 1 de febrero de 2022, fue resuelto dando por finalizada su vigencia.

El volumen de transacciones con esta sociedad asciende a 22.000,00 euros a 30 de junio de 2022. A 31 de diciembre de 2021 fueron 275.408,00 euros.

Transacciones y contrato con B10 Development Ltd.:

La Sociedad B10 Development Ltd. se considera parte vinculada al ser propiedad de un vocal del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

La Sociedad Dominante formalizó, con fecha 11 de abril de 2022, con B10 Development Ltd. Un contrato en concepto de prestación de servicios de Dirección de inversiones inmobiliarias. El contrato tiene una duración de 3 años, a contar desde el 1 de febrero de 2022, el primer año por 9.700 Euros mensuales por los servicios prestados y, a partir del segundo año, 10.700 Euros mensuales más los gastos que sean repercutibles.
El volumen de transacciones con esta sociedad asciende a 53.992,60 Euros a 30 de Junio de 2.022.

Contrato con Goldberg 360LTD:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 15 de junio de 2022 de la Sociedad Dominante aprobó firmar un contrato de prestación de servicios de "Fundraising" con Goldberg 360Ltd., de localización y establecimiento de relaciones comerciales con diferentes entidades que pueden ser potenciales inversores o representan a potenciales inversores de forma continuada y enel asesoramiento, desarrollo y supervisión al respecto tras la aprobación de un proyectoo inversión por el Comité de Inversiones.
Duración: 3 años con renovación tácita anual salvo preaviso de las partes.
Contraprestación: 38.000 ILS mensuales (Shekels de Israel) esto es, al cambio, 10.700 euros mensuales.
Goldberg 360 LTD es una sociedad participada íntegramente, directa o indirectamente,
Este contrato está pendiente de firma a 30 de junio de 2022.

Contrato con Invest 360LTD:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 15 de junio de 2022 de la Sociedad Dominante aprobó firmar dos contratos con la sociedad Invest 360Ltd, los cuales a 30 de junio de 2022 aún no se han formalizado:

1.- Contrato de prestación de servicios para remitir a la Sociedad a potenciales inversores (incluidos los acreditados/clasificados y los no clasificados) para que inviertan en las sub-SOCIMI's la financiación complementaria necesaria para cada proyecto inmobiliario.
Retribución: La retribución propuesta es un porcentaje sobre los honorarios obtenidos por Nextpoint Capital Socimi, S.A. en relación a las nuevas inversiones realizadas por filiales de Nextpoint Capital Socimi, S.A. con los fondos conseguidos por Invest 360 LTD.
El porcentaje final se aplicaría sobre todos los honorarios, así como los beneficios que
Nextpoint Capital Socimi, S.A. obtuviera en el proyecto en que invirtiera dichos fondos.
Dicho porcentaje es un 22,96% (28% ajustado porla participación accionarial de D. Omer Rabinovitz en Nextpoint Capital Socimi, S.A., que asciende al 18%).

1.- Contrato de prestación de servicios para conseguir financiación vía deuda directamente en Nextpoint Capital Socimi, S.A.
Retribución: la retribución propuesta es un porcentaje, en concepto de comisión de apertura, y adicionalmente el mismo porcentaje con carácter anual sobre la deuda que se obtuviera para Nextpoint Capital Socimi, S.A.
El porcentaje final se aplicaría sobre toda la deuda que Nextpoint Capital Socimi, S.A. obtuviera a través de Invest 360 Ltd. Dicho porcentaje es un 0,82% (1% ajustado por la participación accionarial de D. Omer Rabinovitz en Nextpoint Capital Socimi, S.A., que asciende al 18%).
Duración: 1 año, con renovaciones anuales tácitas, a menos que la Sociedad solicite la rescisión mediante un aviso previo por escrito de treinta (30) días.
Invest 360 LTD es una sociedad participada íntegramente, directa o indirectamente, por D. Omer Rabinovitz, accionista y ex Consejero de Nextpoint Capital Socimi, S.A.

Otros

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no ha incurrido en ninguna situación de conflicto de intereses que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley de Sociedades del Capital.

No existe personal de alta dirección distinto del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y de la directora general.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ha percibido 2.500 euros en el presente ejercicio y ninguna cantidad en el anterior. La retribución de la alta dirección hasta el 30 de junio de 2022 ha ascendido a 44.051,31 euros (103.372,98 euros en el periodo de los seis primeros meses del ejercicio 2021).

En acuerdo adoptado en JGE del 15 de junio de 2022 se acuerda celebrar un contrato con el presidente del Consejo de Administración, AMOR LUZ, LTD., estableciendo su retribución por sus funciones ejecutivas: Retribución mensual de 6.000 euros, contraprestación del 0,66% de las acciones tras la aprobación por la Junta General, y Contraprestación del 0,67% de las acciones en el momento en que Nextpoint Capital Socimi, S.A. invierta 40 millones de euros adicionales en Activos Bajo Gestión;Contraprestación del 0,67% de las acciones en el momento en que Nextpoint

Capital Socimi, S.A. invierta 60 millones de euros adicionales en Activos Bajo Gestión. Adicionalmente, Opción durante 3 años a comprar el 3% de las acciones de la Nextpoint Capital Socimi,S.A. al precio promedio que tengan las mismas en el mes de mayo de 2022 siempre que se mantenga en la Presidencia del Consejo de Administración durante 3 años.

La Junta General Extraordinaria celebrada el 15 de julio de 2022 aprobó la propuesta de modificación del artículo 20 de los Estatutos Sociales, relativo a la retribución de los administradores, de acuerdo con el informe de 13 de junio de 2022 presentado por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y, en consecuencia, queda modificado el artículo 20 de sus Estatutos Sociales que, en adelante, tendrá el siguiente tenor literal:

“Artículo 20. Retribución de los administradores

Los miembros del Consejo de Administración son beneficiarios de un seguro de responsabilidad civil que la Sociedad tiene contratado para sus administradores.

Los miembros del Consejo de Administración tendrán derecho a percibir una retribución por su condición de tales que consistirá en (i) una cantidad fija y (ii) dietas por asistencia.

El importe máximo de la remuneración anual de los consejeros, en su condición de tales, y tanto en concepto de (i) cantidad fija como (ii) dietas por asistencia, deberá ser aprobado por la Junta General y permanecerá vigente en tanto no se apruebe su modificación.

La determinación concreta del importe que corresponda por los conceptos anteriores a cada uno de los consejeros será hecha por el Consejo de Administración.

Cuando un miembro del Consejo de Administración sea nombrado consejero delegado o se le atribuyan funciones ejecutivas en virtud de otro título, será retribuido por el desempeño de sus funciones ejecutivas con sujeción a lo previsto en el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital. El sistema retributivo de dichos consejeros ejecutivos podrá consistir en, o incluir, la entrega de acciones, de derechos de opción sobre las mismas o de sistemas de retribución referenciados al valor de las acciones y/o los activos de la Sociedad.

Lo previsto en este artículo será compatible e independiente del pago de los honorarios o salarios que pudieran acreditarse frente a la Sociedad, por prestación de servicios o por vinculación laboral, según sea el caso, con origen en una relación contractual distinta de la derivada del cargo de consejero, los cuales se someterán al régimen legal que les fuere aplicable”.

22. INFORMACIÓN SEGMENTADA

La información segmentada respecto a las actividades del Grupo, en euros, es la siguiente:

Cifra de negocios por categoría de actividades				
Descripción de la actividad	**30/06/2022**	**%**	**30/06/2021**	**%**
Alquiler de bienes inmuebles - Residencial	36.085,36	3,7%	39.930,00	10,5%
Alquiler de bienes inmuebles - Turístico	147.094,21	15,3%	54.139,60	14,3%
Alquiler de bienes inmuebles - Hotelero	455.438,57	47,3%	0,00	0,0%
Alquiler de bienes inmuebles - Residencia Geriátrica	240.526,98	25,0%	283.722,79	74,8%
Prestación de servicios	83.735,49	8,7%	1.590,72	0,4%
Total actividades	**962.880,61**	**100,0%**	**379.383,11**	**100,0%**

Cifra de negocios por mercados geográficos		
	30/06/2022	**30/06/2021**
Mercado Nacional	962.880,61	379.383,11
Resto UE	0,00	0,00
Resto del mundo (EEUU)	0,00	0,00
TOTAL	**962.880,61**	**379.383,11**

23. OTRA INFORMACIÓN

No existen garantías ni acuerdos con terceros relevantes no detallados en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

La Sociedad Dominante designó a Renta 4 Corporate, S.A. como Asesor Registrado y a Renta 4 Banco, S.A. como Proveedor de Liquidez.

Honorarios de los auditores de cuentas anuales

Los honorarios devengados por Auren Auditores SP, S.L.P. por la revisión de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2022 ascienden a 12.400 euros. Los honorarios devengados por la auditoria de las cuentas anuales, del ejercicio 2021, consolidadas e individuales, de la Sociedad Dominante y de las Sociedades Dependientes, ascendieron 60.800 euros. AUREN no ha prestado otros servicios relacionados con la auditoria durante el periodo revisado a la Sociedad Dominante (sí que los prestó en el ejercicio anterior por importe de 11.900 euros). Los honorarios devengados por otras sociedades de la marca AUREN durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2022 a todas las sociedades del Grupo han ascendido a 25.602,82 euros (77.737,25 euros en el ejercicio 2021).

Ni la Sociedad de auditoría ni ninguna otra relacionada con ella han facturado otros servicios diferentes a los aquí indicados.

24. INFORMACIÓN EXIGIDA DERIVADA DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI DE CONFORMIDAD CON LA LEY 11/2009

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMI"), se detalla a continuación la siguiente información:

a)	Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	No existen
b)	Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley: • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Durante los ejercicios en que la Sociedad Dominante ha tributado en el régimen de SOCIMI no ha obtenido beneficios por lo que no se dispone de Reservas
c)	Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en dicha Ley: • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Durante los ejercicios en que la Sociedad Dominante ha tributado en el régimen de SOCIMI no ha obtenido beneficios por lo que no ha distribuido dividendos
d)	Dividendos distribuidos con cargo a reservas: • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	El Grupo no ha distribuido dividendos con cargo a reservas
e)	Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras e) y d) anteriores	N/A

f)	Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	Ver Nota 8 de inversiones inmobiliarias de la presente memoria
g)	Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley	Ver constitución Sociedades Dependientes en Nota 1 de la presente memoria

h)	Identificación de los activos que computan en el 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley referenciada	Ver Nota 8 de inversiones inmobiliarias de la presente memoria Por otro lado, los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen son las sociedades REIT PAMPLONA 59, S.L.U., LEPANTO ALBERIQUE, S.L.U, VIV BUILDINGS 1, S.L.U, VIV BUILDINGS 3, S.L.U, VIV BUILDINGS 4, S.L.U, VIV BUILDINGS 5, S.L.U y NP CAP1, S.L.U.
i)	Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas	N/A

En Barcelona, a 20 de octubre de 2022, quedan formulados los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2022, que se componen de 53 páginas, firmando el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante:

Amor Luz Ltd. Representado por Teddy Gabriel Lin
(Presidente)

D. Nir Tuvia Goldberg
(Vocal)

D. Ofer Lior
(Vocal)

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.

Balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias
de seis meses terminado el 30 de junio de 2022
con comparativos a 30 de junio de 2021

NEXT POINT SOCIMI

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN SOCIEDAD INDIVIDUAL

Activo	30/06/2022	31/12/2021
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**58.434,65**	**50.755,76**
I. Inmovilizado intangible	**1.680,00**	**2.009,00**
5. Aplicaciones Informáticas	1.680,00	2.009,00
II. Inmovilizado material	**6.655,65**	**9.396,76**
2. Instalaciones técnicas, y otro inm. mat.	6.655,65	9.396,76
IV. Inversiones en emp. del grupo y asoc. a l/p	**36.000,00**	**36.000,00**
1. Instrumentos de patrimonio	36.000,00	36.000,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	**14.099,00**	**3.350,00**
5. Otros activos financieros	14.099,00	3.350,00
B) ACTIVO CORRIENTE	**4.258.550,92**	**4.579.028,10**
III. Deudores comerc. y otras cuentas a cobrar	**238.835,09**	**112.106,78**
1. Clientes por ventas y prest. servicios	126.240,90	7.964,62
b) Cltes.por ventas y prest.servicios CP	126.240,90	7.964,62
3. Deudores varios	14.018,55	26.187,02
6. Otros créditos con las administraciones públicas	98.575,64	77.955,14
IV. Inversiones en emp. del grupo y asoc. a c/p	**3.442.955,36**	**3.253.060,33**
2. Créditos a empresas	3.432.955,36	3.226.440,33
5. Otros activos financieros	10.000,00	26.620,00
VII. Efect. y otros act. líquidos equivalentes	**576.760,47**	**1.213.860,99**
1. Tesorería	576.760,47	1.213.860,99
T O T A L A C T I V O (A+B)	**4.316.985,57**	**4.629.783,86**

Patrimonio Neto y Pasivo	30/06/2022	31/12/2021
A) PATRIMONIO NETO	**3.832.906,80**	**3.988.410,71**
A-1) Fondos propios	**3.832.906,80**	**3.988.410,71**
I. Capital	**5.042.611,00**	**5.042.611,00**
1. Capital escriturado	5.042.611,00	5.042.611,00
II. Prima de emisión	**180.565,45**	**180.565,45**
III. Reservas	**-1.220,97**	**-1.280,42**
1. Legal y estatuarias	0,00	
2. Otras reservas	-1.220,97	-1.280,42
IV. (Acciones y particip. en patrim. propias)	**-199.542,00**	**-201.988,50**
V. Resultados de ejercicios anteriores	**-1.036.445,10**	**-673.573,23**
2. (Resultados negativos de ejerc. ant.)	-1.036.445,10	-673.573,23
VI. Resultado del ejercicio	**-153.061,58**	**-357.923,59**
B) PASIVO NO CORRIENTE	**297.998,72**	**297.998,72**
II. Deudas a largo plazo	**297.998,72**	**297.998,72**
2. Deudas con entidades de crédito	297.998,72	297.998,72
5. Otros pasivos financieros	0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE	**186.080,05**	**343.374,43**
III. Deudas a corto plazo	**49.827,23**	**73.963,22**
2. Deudas con entidades de crédito	61.628,78	82.001,28
5. Otros pasivos financieros	-11.801,55	-8.038,06
IV. Deudas con emp. del grupo y asoc. a corto plazo	**0,00**	**0,00**
V. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	**28.907,10**	**83.386,95**
3. Acreedores	91,25	83.386,95
4. Remuneraciones pendientes	6.168,51	
6. Otras deudas con las Admin. Públicas	22.647,34	
VI. Periodificaciones a corto plazo	**107.345,72**	**186.024,26**
T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	**4.316.985,57**	**4.629.783,86**

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS SOCIEDAD INDIVIDUAL

Cuenta de Pérdidas y Ganancias	30/06/2022	30/06/2021
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	**205.676,40**	**283.153,54**
b) Prestaciones de servicios	205.676,40	283.153,54
5. Otros ingresos de explotación	**2.149,00**	**0,00**
a) Ingresos accesorios y otros de gest. corr.	2.149,00	0,00
6. Gastos de personal	**-174.370,70**	**-158.714,84**
a) Sueldos, salarios y asimilados	-135.192,73	-131.588,90
b) Cargas Sociales	-39.177,97	-27.125,94
7. Otros gastos de explotación	**-242.410,76**	**-422.786,21**
a) Servicios exteriores	-239.439,32	-422.333,94
b) Tributos	-2.971,44	-452,27
8. Amortización del inmovilizado	**-3.062,20**	**-9.059,89**
11. Deterioro y resultado por enajenaciones inmov.	**-2.012,25**	
12. Otros Resultados	**-540,48**	**0,00**
A.1) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	**-214.570,99**	**-307.407,40**
14. Ingresos financieros	**65.385,36**	**51.925,77**
c) Con terceros	65.385,36	51.925,77
15. Gastos financieros	**-4.728,82**	**-10.053,84**
b) Por deudas con terceros	-4.728,82	-4.669,87
c) Con partes vinculadas	0,00	-5.383,97
17. Diferencias de cambio	**852,87**	**179,00**
A.2) RESULTADO FINANCIERO	**61.509,41**	**42.050,93**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**-153.061,58**	**-265.356,47**
A.4) RESUL. DEL EJERC. PROC. DE OPERACIONES CONTINUADAS	**-153.061,58**	**-265.356,47**
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	**0,00**	**0,00**
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	**-153.061,58**	**-265.356,47**